

# РЕШЕНИЕ №086/10/18.1-262/2024

Резолютивная часть решения оглашена 12.03.2024г. г.Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 14.03.2024г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №231/23 от 06.12.2023 в составе:

Председатель комиссии:

– "---";

Члены комиссии:

– "---";

– "---";

в отсутствии на заседании комиссии представителя заявителя "---", надлежащим образом уведомленной о месте и времени рассмотрения жалобы,

в присутствии на заседании комиссии представителей Организатора торгов — Департамента имущественных и земельных отношений Администрации г.Сургута "---", действующей на основании доверенности №3 от 11.03.2024, "---", действующей на основании доверенности №17 от 11.03.2024,

в присутствии на заседании комиссии участника аукциона "---",

рассмотрев жалобу "---" вх.№1963-ЭП/24 от 29.02.2024,

## **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее - Ханты-Мансийское УФАС России) поступила жалоба "----" (далее - Заявитель) вх.№1963-ЭП/24 от 29.02.2024 на действия Департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101070:21, площадью 882 кв.м., местоположение: Ханты-Мансийский автономный

округ-Югра, г.Сургут, поселок Снежный, ул.Березовая, категория земель - земли населённых пунктов, вид разрешённого использования - деловое управление (код 4.1), извещение №21000011960000000087 (далее – аукцион).

Как следует из содержания жалобы Заявителя, по претенденту "----" один из членов комиссии был против признания претендента участником аукциона.

Также из жалобы следует, что в нарушение пункта 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) не указаны причины отказа в допуске к участию в торгах, являющимися основанием для принятия отрицательного мнения одного из членов комиссии.

Вышеуказанное по мнению Заявителя свидетельствует о наличии одного или нескольких оснований для недопуска претендента "----" к участию в аукционе и нарушению пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

На основании вышеуказанного Заявитель просит признать жалобу обоснованной и выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

В соответствии с уведомлением Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (от 01.03.2024 №РВ/1356/24) рассмотрение жалобы назначено на 12.03.2024.

Организатор торгов представил письменные возражения (вх.№2210-ЭП/24 от 07.03.2024) на жалобу Заявителя, согласно которым считает жалобу необоснованной.

*Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителя сторон, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.*

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб,

рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Согласно статьям 39.3, 39.6 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В пункте 20 статьи 39.11 ЗК РФ указано, что организатор торгов также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в

порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно постановлению Администрации г.Сургута от 10.01.2024 №33 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101070:21, площадью 882 кв.м., расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г.Сургут, поселок Снежный, ул.Березовая, категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — деловое управление (код 4.1).

Постановлением Администрации г.Сургута от 09.12.2015 №2865 «О комиссии по организации и проведению торгов» утверждено положение о комиссии и состав комиссии.

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» информация о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности размещается на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт).

18.01.2024 на официальном сайте Организатором торгов опубликовано извещение №21000011960000000087 о проведении аукциона.

Место приема заявок и проведения аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»), подача заявок осуществляется с 19.01.2024 02:00 (МСК+2) по 18.02.2024 23:59 (МСК+2). Проведение аукциона назначено на 21.02.2024 в 10:00 (МСК+2).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукциона №206 от 20.02.2024 на участие в аукционе поступило семь заявок: "----" (дата и время подачи заявки 24.01.2024 в 15:46, заявка №5537), "----" (дата и время подачи заявки 12.02.2024 в 18:31, заявка №418), ИП "----" (дата и время подачи заявки 15.02.2024 в 16:11, заявка №6820), "----" (дата и время подачи заявки 16.02.2024 в 15:36, заявка №9344), "----" (дата и время подачи заявки 17.02.2024 в 20:15, заявка №3540), "----" (дата и время подачи заявки 18.02.2024 в 10:44, заявка №3430), "----" (дата и время подачи заявки

18.02.2024 в 10:43, заявка №5679).

В соответствии с указанным протоколом заявка "----" не допущена к участию в аукционе по причине непредставления документов, подтверждающих внесение задатка и непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Кроме того, из приложения к протоколу №206 от 20.02.2024 следует, что один из членов комиссии также проголосовал против допуска заявки "----"

Согласно протоколу о результатах аукциона №386 от 21.02.2024 победителем аукциона признан "----".

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ определено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося

юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Аналогичные требования к составу заявки и допуска к участию в аукционе определены извещением о проведении аукциона подразделами «Перечень требуемых для участия документов», «Допуск к участию в процедуре» раздела «Условия проведения процедуры».

Согласно пункту 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Как следует из объяснений Организатора торгов при рассмотрении аукционной комиссией заявки "----" от 17.02.2024 №3540 большинством голосов (6 из 7) принято решение допустить заявителя к участию в аукционе. Один из членов комиссии голосовал за отклонение заявки в связи с непредставлением документа, подтверждающего внесение задатка. Результат голосования и особое мнение члена комиссии с указанием причины голосования за отклонение заявки размещены в установленном порядке.

Вместе с тем, в соответствии со статьей 437 ГК РФ извещение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего извещения.

Заявителем "----" внесен задаток, что подтверждается данными оператора электронной площадки. Регламентом площадки предусмотрено, что подача претендентом заявки на участие в торгах является поручением Оператору электронной площадки произвести блокирование на лицевом счете претендента свободных денежных средств в размере задатка.

Таким образом, при подаче "----" заявки и внесении задатка была

акцептована оферта, объявленная организатором аукциона, в силу положения статьи 427 ГК РФ, следовательно, договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего извещения.

Поскольку блокирование задатков осуществлялось Оператором электронной площадки, постольку предоставление им организатору торгов документа о поступлении задатков можно считать предоставлением документов, подтверждающих внесение задатка.

При таких обстоятельствах Организатор торгов считает, что основания для отклонения заявки "----" от 17.02.2024 №3540 и недопуска к участию в аукционе отсутствуют.

Кроме того, в обоснование своих доводов Организатором торгов указано на судебную практику – Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.02.2024 по делу №А60-34636/2023.

Из вышеуказанного судебного акта следует, что претенденту не приложившему в составе заявки документ, подтверждающий внесение задатка не может быть отказано в допуске к участию в аукционе, в случае, если на дату рассмотрения заявок такой задаток был им внесен.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России проанализированы представленные документы и информация из которых установлено, что на дату рассмотрения заявки "----" такой задаток был внесен.

Следовательно, у Организатора торгов отсутствовали основания для отказа "----" в допуске к участию в аукционе по причине непредставления документа, подтверждающего внесение задатка.

Таким образом, довод Заявителя о наличии одного или нескольких оснований для недопуска претендента "----" к участию в аукционе, является необоснованным.

Как было указано ранее, из доводов жалобы Заявителя следует, что в нарушение пункта 9 статьи 39.12 ЗК РФ не указаны причины отказа в допуске к участию в торгах, являющимся основанием для принятия отрицательного мнения одного из членов комиссии.

При этом, согласно пункту 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России проанализирован протокол рассмотрения заявок из которого следует, что такой протокол содержит информацию о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Однако, положениями ЗК РФ не предусмотрено требование об указании причин отказа в допуске к участию претенденту, если один из членов аукционной комиссии Организатора торгов проголосовал против допуска такого претендента, в случае если такой претендент по итогам рассмотрения заявок был допущен к участию.

*Таким образом, довод Заявителя в указанной части является необоснованными.*

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**решила:**

**1. Признать жалобу "----" вх.№1963-ЭП/24 от 29.02.2024 на действия Департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101070:21, площадью 882 кв.м., местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, поселок Снежный, ул.Березовая, категория земель - земли населённых пунктов, вид разрешённого использования - деловое управление (код 4.1), извещение №2100001196000000087, необоснованной.**

**1.1. Довод Заявителя о наличии одного или нескольких оснований для недопуска претендента "----" к участию в аукционе, является необоснованным.**

**1.2. Довод Заявителя о том, что не указаны причины отказа в допуске к участию в торгах, являющимися основанием для принятия отрицательного мнения одного из членов комиссии, является необоснованным.**

Председатель Комиссии "----"

Члены Комиссии: "\_\_\_"

"\_\_\_"

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.