Решение по делу № 062/10/18.1-131/2024

Дата принятия решения: 26.03.2024 город Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

председателя комиссии: <...>

членов комиссии: <...>, <...>

(далее – Комиссия Рязанского УФАС России)

при участии представителей:

-<...>

в отсутствие:

заявителя – <...>

представителя Оператора электронной площадки - <...>

уведомленных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...> (вх. № 1309-ЭП/24 от 18.03.2024) на действия (бездействие) Организатора торгов - <...> при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:05:0010151:18, государственная собственность на который не разграничена, площадью 1000 кв.м. из земель населенных пунктов с разрешенным использованием объекты придорожного сервиса, местоположение: Российская Федерация, Рязанская область, Клепиковский муниципальный район, Спас-Клепиковское городское поселение, г. Спас-Клепики, ул. Интернациональная, уч. 2 (Извещение № 21000002760000000096 на сайте https://torgi.gov.ru/), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие)

организатора торгов - <...> (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:05:0010151:18, государственная собственность на который не разграничена, площадью 1000 кв.м. из земель населенных пунктов с разрешенным использованием объекты придорожного сервиса, местоположение: Российская Федерация, Рязанская область, Клепиковский муниципальный район, Спас-Клепиковское городское поселение, г. Спас-Клепики, ул. Интернациональная, уч. 2 (Извещение № 21000002760000000096 на сайте https://torgi.gov.ru/) (далее – Аукцион, Жалоба).

По мнению Заявителя Организатор торгов неправомерно принял решение об отказе Заявителю в допуске к участию в Аукционе.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Организатора торгов, Комиссия Рязанского УФАС России установила следующее.

12.02.2024 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на электронной площадке АО «Сбербанк АСТ», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://www.sberbank-ast.ru/ (далее – сайт Оператора).

Дата и время начала подачи заявок на участие Аукционе – 12.02.2024 14:00;

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе – 11.03.2024 10:00;

Дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 12.03.2024,

Дата и время проведения Аукциона – 14.03.2024 10:00;

Начальная цена предмета аукциона: 4 468 (четыре тысячи четыреста шестьдесят восемь) рублей 35 копеек.

Размер задатка: 4 468 (четыре тысячи четыреста шестьдесят восемь) рублей 35 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»): 134 (сто тридцать четыре) рубля 05 копеек.

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Приказом Министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области от 07.02.2024 № 178-р «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:05:0010151:18, государственная собственность на который не разграничена, регламентом Универсальной торговой платформы «Сбербанк АСТ» (далее – Регламент).

Согласно Жалобе Заявитель подал заявку на участие в Аукционе, внес в установленный срок задаток для участия в Аукционе и намеревался принять

участие в Аукционе.

13.03.2024 на официальном сайте Организатором торгов опубликован Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:05:0010151:18, государственная собственность на который не разграничена от 12.03.2024 (далее – Протокол рассмотрения заявок), согласно которому Заявителю отказано Организатором торгов в допуске к участию в Аукционе на основании пункта 1 части 8 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации: Заявителем не приложены документы, подтверждающие внесение задатка.

По мнению Заявителя, Организатором торгов установлено избыточное требование о необходимости приложения документа, подтверждающего внесение задатка в связи с тем, что заявка на участие в Аукционе подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя, задаток вносится на лицевой счет универсальной торговой платформы (далее – УТП), Аукцион проводится на УТП, и информация о наличии задатка передается Организатору торгов в электронной форме самой площадкой, что подтверждается Протоколом рассмотрения заявок.

Таким образом, по мнению Заявителя, заявка на участие в Аукционе была необоснованно отклонена Организатором торгов.

Как установлено Комиссией Рязанского УФАС России, с 1 марта 2023 года вступил в законную силу Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающий внесение изменений в статью 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми аукционы по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукционы на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 6 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Таким образом, согласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Перечень документов, прилагаемых заявителем к заявке на участие в аукционе, также указан в извещении о проведении аукциона, которым предусмотрено представление Заявителем документа, подтверждающего внесение задатка.

Согласно части 3 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Таким образом, пунктом 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено самостоятельное основание для принятия организатором аукциона решения об отказе в допуске к участию в аукционе в случае непредставления заявителем необходимых для участия в аукционе документов, независимо от факта поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе на счет электронной площадки.

<...> к заявке на участие в аукционе не был приложен платежный документ, подтверждающий внесение задатка, тем самым нарушен пункт 1 статьи 39.12, пункт 6 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

На рассмотрении Жалобы Комиссией Рязанского УФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что заявка Заявителя на участие в Аукционе не содержала документа, подтверждающего внесение Заявителем задатка для участия в Аукционе, в связи с чем на основании пункта 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ отклонена Организатором торгов.

В подтверждение вышеизложенного Организатором торгов в материалы дела предоставлена заявка Заявителя на участие в Аукционе.

Комиссией Рязанского УФАС России в ходе изучения документов и сведений, представленных Заявителем и Организатором торгов, установлено, что согласно Протоколу рассмотрения заявок Заявитель не был допущен к участию в Аукционе по причине отсутствия в составе заявки на участие в Аукционе документа, подтверждающего внесение Заявителем задатка для участия в Аукционе.

В ходе изучения заявки Заявителя на участие в Аукционе Комиссией Рязанского УФАС России установлено, что заявка Заявителя на участие в Аукционе не содержит документа, подтверждающего внесение Заявителем задатка для участия в Аукционе.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что положениями ЗК РФ и Аукционной документации установлено требование о предоставлении в составе заявки на участие в Аукционе документа, подтверждающего внесение задатка, Комиссия Рязанского УФАС России приходит к выводу, что при отклонении заявки Заявителя на участие в Аукционе Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями ЗК РФ и Аукционной документации. Таким образом, довод Жалобы не находит своего подтверждения.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Рязанского УФАС России

решила:

Признать жалобу <...> на действия (бездействие) Организатора торгов - <...> при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:05:0010151:18, государственная собственность на который не разграничена, площадью 1000 кв.м. из земель населенных пунктов с разрешенным использованием объекты придорожного сервиса, местоположение: Российская Федерация, Рязанская область, Клепиковский муниципальный район, Спас-Клепиковское городское поселение, г. Спас-Клепики, ул. Интернациональная, уч. 2 (Извещение № 21000002760000000096 на сайте https://torgi.gov.ru/) необоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

2024-1286