

РЕШЕНИЕ № 039/10/18.1-321/2024

Резолютивная часть объявлена 24.04.2024
Калининград
Изготовлено в полном объеме 27.04.2024

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

... – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

Члены Комиссии:

... – старший специалист первой категории отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

... – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России,

с участием представителей:

заявителя - Казакова А. А.:... (по доверенности);

организатора торгов – Администрации муниципального образования «Озерский муниципальный округ Калининградской области»:... (по доверенности),

рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи посредством плагина «TrueConf» жалобу Казакова А.А. (вх. № 3021-ЭП/24 от 17.04.2024) на действия организатора аукциона – Администрации муниципального образования «Озерский

муниципальный округ Калининградской области» (далее — Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-

продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым

номером 39:09:060004:45, площадью 113 683 кв.м, с местоположением:

Калининградская область, р-н Озерский, юго-восточнее п. Борок, с видом

разрешенного использования: для производства сельхозпродукции (извещение № 2200000934000000111, лот №1) (далее – Аукцион) в соответствии со ст. 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 Калининградской области 17.04.2024 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

Заявитель полагает, что Заявитель неправомерно не допущен до участия в Аукционе, поскольку Заявителем предоставлен весь список необходимых для участия в аукционе документов в соответствии с извещением о проведении Аукциона и Земельным кодексом Российской Федерации.

Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Организатор торгов с доводами жалобы Заявителя не согласился, полагает, что действия комиссии Организатора торгов соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

Заслушав стороны, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее

13.03.2024 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) размещено извещение № 22000009340000000111 о проведении электронного аукциона право заключения договора купли-продажи земельного участка с разрешенным использованием: для производства сельхозпродукции.

Лот № 1 - земельный участок: кадастровый номер 39:09:060004:45 площадью 113683 кв.м.,

местоположение: Калининградская область, Озерский район, юго-восточнее пос. Борок,

разрешенное использование: для производства сельхозпродукции.

Начальная цена предмета Аукциона - 289 000,00 руб.

Согласно извещению о проведении Аукциона дата и время окончания подачи заявок - 12.04.2024 18:00 (МСК-1).

В соответствии с пунктами 1, 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Торги проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи и аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). 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.

Организатор аукциона 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 (пункт 20 статьи 39.11 ЗК РФ).

Согласно пункту 1 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Согласно пункту 3 документа «Документация об электронном аукционе на право заключения договора купли-продажи на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения» заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов. С заявкой претенденты представляют следующие документы: - заявка на участие в аукционе в установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возвращения задатка; копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 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.

Пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе № 22000009340000000111, лот № 1 от 16.04.2024 на участие в Аукционе поданы заявки с

идентификационными номерами 5975039 (заявка Заявителя), 5528692. Заявка с идентификационным номером 5975039 (заявка Заявителя) отклонена по основанию: состав документов претендента не соответствует требованиям документации. Не прикреплена заявка на участие в Аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что на дату рассмотрения заявок (16.04.2024) на электронной площадке АО «ЕЭТП» в составе документов представленных Заявителем отсутствовали платёжное поручение и заявка на участие в аукционе в установленной в извещении о проведении Аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возвращения задатка.

Комиссия, изучив заявку Заявителя, направленную по запросу Управления оператором электронной площадки, установила в ее составе следующие документы:

- заявка на участие в Аукционе на право заключения договоров купли-продажи земельны участков из земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности;
- ИНН;
- СНИЛС;
- реквизиты для возврата задатка;
- платёжное поручение;
- паспорт Казакова А.А.;
- информационное письмо;
- выписка из ЕГРИП;
- ОГРНИП.

Вместе с тем, Заявителем представлен скрин-шот страницы электронной площадки АО «ЕЭТП», из которого следует, что платёжное поручение Заявителем размещено 08.04.2024 в 09 часов 22 минуты, заявка на участие в аукционе в установленной в извещении о проведении Аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возвращения задатка размещена 08.09.2024 в 09 часов 00 минут.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу, что заявка Заявителя и представленные в ее составе документы соответствуют требованиям статьи 39.12 ЗК РФ и извещению об осуществлении Аукциона.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что действия комиссии Организатора торгов по недопуску Заявителя к участию в Аукционе являются нарушением порядка проведения торгов, установленного пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Казакова А.А. обоснованной.
2. Признать комиссию Организатора торгов – Администрации муниципального образования «Озерский муниципальный округ Калининградской области» нарушившей пункт 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов – Администрации муниципального образования «Озерский муниципальный округ Калининградской области», комиссии Организатора торгов предписание об устранении допущенных нарушений Земельного кодекса Российской Федерации.
4. Передать материалы дела должностному лицу Калининградского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении лиц, допустивших нарушения, к административной ответственности.