Дело № 059/10/18.1-596/2023

<...>

Департамент имущественных отношений Администрации г. Перми,

Комиссия по проведению аукционов Департамента имущественных отношений Администрации г. Перми

614015, Пермский край, Пермь город, Сибирская улица, 14

dio@gorodperm.ru

АО «Сбербанк-АСТ»

property@sberbank-ast.ru

info@sberbank-ast.ru

ko@sberbank-ast.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. №7768/23)

«02» июня 2023 г. г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также по рассмотрению обращений, содержащих сведения о недобросовестных участниках закупки и

поставщиках (исполнителях, подрядчиках), недобросовестных подрядных организациях для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, недобросовестных участниках аукциона по продаже (заключению договора аренды) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – Комиссия, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

Члены комиссии:

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

при участии представителя Департамента имущественных отношений г. Перми – <...>, по доверенности, предъявлен паспорт, без участия

рассмотрев жалобу <...> (далее также – Заявитель) (вх. №7768/23), на действия (бездействие) Департамента имущественных отношений Администрации г. Перми (ОГРН: 1025900528697, Дата присвоения ОГРН: 15.12.2002, ИНН: 5902502248, КПП: 590201001) (далее также – Организатор торгов, Департамент имущественных отношений, Комиссии по проведению аукционов Департамента имущественных отношений Администрации г. Перми (далее также – Комиссия) при организации и проведении аукциона, предметом которого является:

Лот №4: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:87928 площадью 1 047 кв.м,расположенного по адресу: Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, Свердловский район, ул. Братская, з. у. 100б для строительства объектов общественного питания(разрешенное использование земельного участка –объекты общественного питания);

Лот №5: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410930:21 площадью 475 кв.м,расположенного по адресу: Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Ижевская, з. у. 16бмагазины(разрешенное использование земельного участка –магазины) (далее также – торги) (извещение № **21000012310000000049**, размещено на официальном сайте для размещения информации о торгах в Российской Федерации torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

23.05.2023 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к обжалованию отклонения заявки на участие в аукционе, несоответствию положений Документации о торгах Регламенту электронной торговой площадки.

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием рассматриваемой жалобы предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 5227/23 от 26.05.2023 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте www.br.fas.gov.ru в пределах установленного срока и направлено сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает 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 N 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.

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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию

сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

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 (ч. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Порядок и условия проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлены Земельным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ) (ст. 39.11, ст. 39.12) (далее – Земельный кодекс РФ, ЗК РФ).

2. 07.04.2023 г. Организатором торгов на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, а также на электронной площадке https://utp.sberbank-ast.ru/ опубликовано извещение о проведении 18.05.2023 электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее также – Извещение).

Согласно Извещению:

Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе – 10.04.2023 в 9:00 по местному времени (7:00 МСК).

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 16.05.2023 в 18:00 по местному времени (16:00 МСК).

Дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в аукционе (определение участников аукциона) - 17.05.2023.

Дата проведения аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 18.05.2023 в 09:00 по местному времени (07:00 МСК).

По мнению Заявителя его права и законные интересы нарушаются действиями Заказчика, а именно Заявитель полагает, что

- Заказчик неправомерно отклонил его заявку на участие в торгах;

- Информация в Извещении не соответствует информации, содержащейся в Регламенте электронной торговой площадки.

3. Ознакомившись с имеющимися материалами жалобы, позицией Заказчика, доводом Заявителя о неправомерном отклонении его заявки на участие в торгах, Комиссия Пермского УФАС России установила следующее.

Согласно п. 1 ст. 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.

Таким образом, требования Земельного кодекса, регулирующего проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, является императивной нормой и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах.

Комиссия Пермского УФАС России отмечает, что Земельный кодекс не предусматривает возможности изменения указанного перечня документов.

В соответствии с п. 8 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Из изложенного следует, что Земельным Кодексом возложена обязанность на организатора торгов по формированию извещения с указанием в нем сведений о размере задатка, порядке его внесения, и возврата задатка и банковских реквизитах счета для перечисления задатка, при этом Земельным кодексом возложена безусловная обязанность на участника торгов по представлению документов в составе заявки, перечень которых четко определен в части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса.

Согласно раздела «Требования к содержанию и составу заявки на участие в аукционе, инструкция по её заполнению» Извещения, 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), всех страниц;

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 разделом «Определение участников аукциона» 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 Земельным Кодексом Российской Федерации 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

Комиссия Пермского УФАС России отмечает, что в законодательстве Российской Федерации не установлена возможность Организатора торгов изменять требования к участнику путем формирования документации о торгах на условиях иных, чем установленных в настоящем случае Земельным кодексом.

Таким образом, соблюдение положений ст. 39.12 Земельного кодекса и положений документации является обязательными для участника торгов.

Как следует из протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков от 17.05.2023, заявка Заявителя по лоту №4, №5 была отклонена Организатором торгов по основанию «непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений».

Заявителем не оспаривается, что в составе заявки отсутствует документ, подтверждающий внесение задатка.

Изучив представленные Электронной торговой площадкой заявки Заявителя по лотам №4, 5, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о том, что в составе заявки действительно отсутствует требуемый документ.

С учетом изложенного, рассматриваемый довод жалобы не может быть признан обоснованным, Комиссия Организатора торгов правомерно отклонена заявка Заявителя на участие в торгах.

3. Ознакомившись с имеющимися материалами жалобы, позицией Заказчика, доводом Заявителя о том, что информация в Извещении не соответствует информации, содержащейся в Регламенте электронной торговой площадки, Комиссия Пермского УФАС России установила следующее.

По смыслу Раздела 1.2 «Термины и определения» Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк –АСТ» (далее также – Регламент) задаток – способ обеспечения исполнения договора, заключаемого по итогам продажи или иных обязательств. Размер задатка, порядок и условия его перечисления определяются Организатором процедуры. В качестве реквизитов для перечисления задатка определены реквизиты Оператора УТП, если иной порядок и условия перечисления задатка не установлены действующим законодательством РФ.

По смыслу п. 3.2.7 Регламента, если извещением установлено перечисление задатка и/или депозита, и/или сбора за участие на реквизиты Оператора, Претендент для участия в торгах осуществляет перечисление денежных средств на банковские реквизиты Оператора, размещенные в открытой части УТП и ТС. Подача Претендентом заявки на участие в торгах является поручением Оператору произвести блокирование на лицевом счете Претендента свободных денежных средств в размере задатка и/или депозита, и/или сбора за участие в порядке, предусмотренном настоящим Регламентом.

Таким образом, Регламент определяет вопросы блокирования денежных средств на лицевом счете претендента после перечисления суммы задатка на банковские реквизиты Оператора.

При этом вопросы порядка и условий перечисления задатка разрешаются Организатором торгов самостоятельно.

Так, в соответствии с Разделом Извещения «Размер задатка для участия в аукционе, порядок его внесения и возврата, реквизиты счета для перечисления задатка» Задаток перечисляется на реквизиты Оператора электронной площадки (http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites). Назначение платежа – задаток для участия в аукционе 18.05.2023 по лоту №__ (ул. _____). Срок внесения задатка,

т.е. поступления суммы задатка на счет Оператора: с 10.04.2023 по 16.05.2023.

Разделом Извещения «Сведения о лотах» в отношении лота №4 установлено, что размер задатка равен 50% от начальной цены, составляет 471 150 руб. Назначение платежа: задаток для участия в аукционе18.05.2023 по лоту № 4 (ул. Братская, з. у. 100б).

В отношении лота №5 указанным Разделом установлено, что размер задатка равен 50% от начальной цены, что составляет 183 000 руб. Назначение платежа: задаток для участия в аукционе 18.05.2023 по лоту № 5 (ул. Ижевская, з. у. 16б).

С учетом изложенного, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о том, что размер задатка, порядок и условия его перечисления определяются Организатором процедуры.

Следовательно, Комиссия Пермского УФАС России в рассматриваемом случае не усматривает противоречий между Регламентом и Извещением.

С учетом изложенного, рассматриваемый довод жалобы не может быть признан обоснованным.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. №7768/23), на действия (бездействие) Департамента имущественных отношений Администрации г. Перми (ОГРН: 1025900528697, Дата присвоения ОГРН: 15.12.2002, ИНН: 5902502248, КПП: 590201001) Комиссии по проведению аукционов Департамента имущественных отношений Администрации г. Перми при организации и проведении аукциона, предметом которого является:

Лот №4: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:87928 площадью 1 047 кв.м,расположенного по адресу: Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, Свердловский район, ул. Братская, з. у. 100б для строительства объектов общественного питания(разрешенное использование земельного участка –объекты общественного питания);

Лот №5: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410930:21 площадью 475 кв.м,расположенного по адресу: Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Ижевская, з. у. 16бмагазины(разрешенное использование земельного участка –магазины) (извещение № **21000012310000000049**, размещено на официальном сайте для размещения информации о торгах в Российской Федерации torgi.gov.ru), **необоснованной**.

2. Предписание не выдавать.

Заместитель Председателя Комиссии **<...>**

Члены Комиссии **<...>**

<...>

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Исп.<...>

тел.8(342)235-10-36

2023-6362