

Решение

по делу № 013/10/18.1-384/2023

Г.

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «3» июля 2023 г.

В полном объеме решение изготовлено «4» июля 2023 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель комиссии: (.....) – заместитель руководителя Мордовского УФАС России; Члены Комиссии: (.....) - начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России,

при участии:

представителя организатора торгов - Казенное учреждение г.о. Саранск «Градостроительство» – (.....) (представитель по доверенности от 03.07.2023 года № б/н),

в отсутствие заявителя – (.....), надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу Ошкова Н.В. (вх. № 3046-ЭП/23 от 23.06.2023) на действия организатора торгов – Казенное учреждение г.о. Саранск «Градостроительство» при проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (объявление о проведении аукциона на сайте <https://www.torgi.gov.ru/> №21000020650000000022, лот №9),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба (.....) (далее – Заявитель) (вх. № 3046-ЭП/23 от 23.06.2023) на действия организатора торгов – Казенное учреждение г.о. Саранск «Градостроительство» (далее – Организатор торгов, КУ г.о. Саранск «Градостроительство») при проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (объявление о проведении аукциона на сайте <https://www.torgi.gov.ru/> №21000020650000000022, лот №9) (далее – Аукцион).

Сторонам по делу направлено уведомление от 27.06.2023 года № ЛА/2231/23 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В соответствии с уведомлением рассмотрение жалобы назначено на 03.07.2023 года 15 час. 00 мин.

Как следует из жалобы Заявителя (вх. № 3046-ЭП/23 от 23.06.2023), Организатор торгов неправомерно отклонил заявку представителя, поскольку задаток для участие в Аукционе был своевременно внесен.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, представил возражение на жалобу (вх. № 3173/23 от 03.07.2023 г.).

В адрес Мордовского УФАС России так же поступили пояснения от оператора электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» (вх. № 3168-ЭП/23 от 03.07.2023 г.).

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 ФЗ «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 №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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 ФЗ «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.

Спорные торги проводились в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьей 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

11.05.2023 года на сайте <https://torgi.gov.ru> Организатором торгов размещено извещение № 21000020650000000022 лот №9 о проведении открытого по составу участников аукциона в электронной форме подачи заявок на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №9:

- земельный участок с кадастровым номером: 13:23:1006060:220, общей площадью 10 000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Титова, земельный участок 1/6. Разрешенное использование: склады. Обременения, ограничения: предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, реквизиты документа-основания: приказ от 30.06.2022 № 454 «Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ФКП «Саранский механический завод», приказ от 05.08.2022 № 104 «Об установлении санитарно-защитной зоны для Публичного акционерного общества «СЗ «Саранский домостроительный комбинат».

Дата начала приема заявок: 11.05.2023 г. 09.00 час.

Дата окончания приема заявок: 10.06.2023 г. 17.00 час.

Дата и время проведения аукциона: 16.06.2023 г. 09.00 час.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе №2100002065000000002200901 от 13.06.2023 года на участие в Аукционе подано 4 заявки. Заявка агента Заявителя отклонена по причине непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (часть 8 статья 39.12 ЗК РФ).

Из протокола о результатах аукциона №2100002065000000002200902 от

16.06.2023 года следует, что победителем Аукциона признано ООО «МСК-ГАРАНТ» с ценовым предложением 2 303 840,00 руб.

Заявитель считает отклонение заявки необоснованным, поскольку задаток на участие в Аукционе был оплачен 02.06.2023 года и 05.06.2023 года. Наличие денежных средств на дату рассмотрения заявок было обеспечено.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

Согласно требованиям Извещения о проведении Аукциона задаток вносится в размере 90 % от начальной цены ежегодной арендной платы – 1 108 800 рублей. Срок внесения задатка, поступления суммы задатка на счет Оператора электронной площадки: не позднее 23 часов 59 минут (время московское) дня окончания приема заявок, указанного в извещении. Документом, подтверждающим поступление задатка претендента, является выписка со счета, указанного в информационном сообщении о проведении продажи земельных участков и права на заключение договора аренды земельного участка.

В соответствии с пунктом 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.

Из изложенного следует, что Земельным Кодексом Российской Федерации 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 ЗК РФ возложена безусловная обязанность на участника торгов по представлению документов в составе заявки, перечень которых четко определен в пункте 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно пункту 8 статьи 39.12 ЗК РФ к участию в аукционе не допускаются Заявители в случае:

- 1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подачи 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 или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличия 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.

Перечень оснований отказа Заявителю в участии в аукционе, указанных в пункте 8 статьи 39.12 ЗК РФ, является исчерпывающим.

Как следует из представленных Организатором торгов пояснений (вх. № 3173/23 от 03.07.2023 г.), к заявке (.....), действующего по доверенности в интересах (.....), были приложены два чека по операции о переводе денежных средств от 2 июня 2023 года на сумму 900 000, 00 рублей и от 5 июня 2023 года на сумму 214 800, 00 рублей. Общая сумма перечисленных средств составила 1 114 800, 00 рублей. Однако, 8 июня 2023 года в 09:46 час. был произведен возврат денежных средств в сумме 350 000, 00 рублей по заявке № 1431902 от 5 июня 2023 года в 23:00 час. Согласно сведениям, содержащимся в выписке на 13 июня 2023 года 10:38, 9 июня 2023 года был осуществлен платеж на сумму 244 000, 00 рублей, после чего сумма задатка у претендента с порядковым номером 643073 составила 1 008 800, 00 рублей, что является меньше суммы задатка, определенной постановлением Администрации городского округа Саранск от 2 мая 2023 года № 577 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договор аренды земельных участков.

Согласно представленным оператором электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» сведениям (вх. № 3168-ЭП/23 от 03.07.2023 г.), остаток денежных средств на лицевом счете (.....) по состоянию на 00:00 (мск) 13.06.2023 г. составил 764 800, 00 руб., что меньше суммы необходимого задатка по Аукциону. На момент формирования выписки со счетов Претендентов на лицевом счете (.....) денежных средств в размере задатка по Аукциону было недостаточно.

В соответствии с пунктом 9.5 Регламента электронной торговой площадки в целях обеспечения возможности установления Продавцом факта поступления задатка в АС Оператора, при наличии соответствующих условий внесения задатка в Информационном сообщении о проведении аукциона, конкурса, продажи посредством публичного предложения,

продажи без объявления цены или аукциона (аренда и продажа земельного участка), аукциона (реализация имущества должников) Оператор электронной площадки осуществляет на Лицевом счёте Претендента, открытом в аналитическом учёте, блокирование денежных средств в размере задатка, предусмотренном Информационным сообщением о проведении такой процедуры, при условии наличия на Лицевом счёте этого Претендента необходимой суммы денежных средств и отсутствии других заявок Претендента на участие в процедурах, в отношении которых не осуществлено блокирование денежных средств в размере задатка. В случае наличия заявок Претендента на участие в иных процедурах, по которым не осуществлено блокирование денежных средств и при достаточности денежных средств для блокирования денежных средств в размере задатка по подаваемой заявке, у АС Оператора предусмотрена возможность выбора процедур, по которым необходимо осуществить блокирование денежных средств в размере задатка. При отсутствии денежных средств на Лицевом счёте Претендента в размере задатка, предусмотренном Информационным сообщением о проведении такой процедуры, Оператор направляет Претенденту соответствующее уведомление о необходимости пополнения лицевого счёта.

Пунктом 9.6 Регламента установлено, что если при подаче заявки на участие в аукционе, конкурсе, продаже посредством публичного предложения, продаже без объявления цены или аукционе (аренда и продажа земельного участка), при наличии соответствующих условий внесения задатка в Информационном сообщении о проведении аукциона, конкурса, продажи посредством публичного предложения, продажи без объявления цены или аукциона (аренда и продажа земельного участка) Претендентом не обеспечено наличие денежных средств в размере задатка на Лицевом счёте, то задаток блокируется автоматизированной системой Оператора после 00:00 (по времени сервера) дня, следующего за днем подачи заявки (при наличии денежных средств на Лицевом счёте Претендента в размере задатка), если извещением не установлено иное.

Согласно пункту 9.4 Регламента Претендент вправе подать заявку на участие в процедуре в любой момент, начиная с момента размещения на сайте электронной площадки Информационного сообщения о проведении процедуры и до предусмотренных Информационным сообщением и документацией о процедуре даты и времени окончания срока подачи заявок. Заявки направляются Претендентом в автоматизированной системе Оператора в форме электронных документов, подписанных с помощью электронной подписи Претендент вправе подать только одну заявку.

Таким образом, Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что на счёте представителя Заявителя на дату рассмотрения заявок отсутствовали денежные средства в достаточном объеме, необходимом для обеспечения заявки на участие в Аукционе.

Ввиду указанного, довод Заявителя не находит своего подтверждения, отказ в допуске к участию в Аукционе по причинам не поступления задатка на дату рассмотрения заявок правомерен.

На основании изложенного, Комиссия Мордовского УФАС России принимает решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу гражданина (.....) (вх. № 3046-ЭП/23 от 23.06.2023) на действия организатора торгов – Казенное учреждение г.о. Саранск «Градостроительство» при проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (объявление о проведении аукциона на сайте <https://www.torgi.gov.ru/> №21000020650000000022, лот №9) необоснованной.

Председатель Комиссии (.....)

Члены Комиссии (.....)

(.....)

(.....)

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.