

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 014/10/18.1-887/2024

г. Якутск «20» июня 2024 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Комиссия Якутского УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

* – временно исполняющий обязанности руководителя Якутского УФАС России, председателя Комиссии;

* – ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена комиссии;

* – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена комиссии

при участии:

* – генерального директора ООО * представителя заявителя,

в отсутствие Организатора торгов, уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев жалобу жалоба ООО * (вх. № 7118/24 от 13.06.2024) на действия (бездействие) Администрации * при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в резерве городского поселения «Поселок Кысыл-Сыр», земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 14:10:020001:4963, общей площадью 4802 кв.м., принадлежащий на праве резерва * на основании Решения 27 очередной сессии депутатов четвертого созыва МО «поселок Кысыл – Сыр» № 93 от 21 апреля 2021 года, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Вилюйский улус (район), пос. Кысыл – Сыр, по ул. Ленина земельный участок 15, с разрешенным видом использования - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (извещение № 22000057130000000004, лот №1) на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru/>),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 07.12.2023 (вх. № 12996/23) поступила жалоба ООО * (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации *(далее – Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в резерве городского поселения «Поселок Кысыл-Сыр», земельный участок из категории земель

населенных пунктов с кадастровым номером 14:10:020001:4963, общей площадью 4802 кв.м., принадлежащий на праве резерва городскому поселению «поселок Кысыл - Сыр» на основании Решения 27 очередной сессии депутатов четвертого созыва МО «поселок Кысыл – Сыр» № 93 от 21 апреля 2021 года, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Вилюйский улус (район), пос. Кысыл – Сыр, по ул. Ленина земельный участок 15, с разрешённым видом использования - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (извещение № 22000057130000000004, лот №1) на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах (<https://torgi.gov.ru/>), в которой содержится следующее.

Доводы жалобы:

*«08 мая 2024 года администрацией * на электронной площадке sberbank-ast был объявлен аукцион № SBR012-2405080019 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в резерве * по адресу: Республика Саха (Якутия), Вилюйский улус, пос. Кысыл - Сыр, ул. Ленина земельный участок 15, номер извещения на сайте ГИС Торги 22000057130000000004.*

Организатор аукциона: Администрация *

*05 июня 2024 по реквизитам, указанным в извещении, ООО * было перечислен задаток в размере 48764,70 (сорок восемь тысяч семьсот шестьдесят четыре) рубля 70 копеек, 07 июня 2024 года подана заявка на электронной площадке. Скан-копия платежного поручения № 15 от 05.06.2024 приложена в составе заявки.*

При рассмотрении заявок, Единая комиссия отклонила нашу заявку по причине: «Не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ).».

В связи с тем, что задаток был перечислен по реквизитам, указанным в извещении и денежные средства были списаны банком с нашего расчетного счета, просим на основании статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции»:

- 1. Отменить протокол определения участников от 11.06.2024 года*
- 2. Провести повторно аукцион на право заключения аренды земельного участка.*

*Генеральный директор ООО *»*

Согласно части 1 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 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), 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 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; 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 при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Таким образом, жалоба ООО * рассматривалась в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах www.torgi.gov.ru 08.05.2024 г. опубликовано извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в резерве городского поселения «Поселок Кысыл-Сыр», земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 14:10:020001:4963, общей площадью 4802 кв.м., принадлежащий на праве резерва * на основании Решения 27 очередной сессии депутатов четвертого созыва МО «поселок Кысыл – Сыр» № 93 от 21 апреля 2021 года, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Вилюйский улус (район), пос. Кысыл – Сыр, по ул. Ленина земельный участок 15, с разрешённым видом использования - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (извещение № 22000057130000000004, лот №1) на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru/>).

Дата и время начала подачи заявок: 08.05.2024 12:00 (МСК+7)

Дата и время окончания подачи заявок: 08.06.2024 16:00 (МСК+7)

Дата проведения торгов: 09.06.2024 16:00 (МСК+7)

17.06.2024 г. поступил ответ ЭТП АО «*» (вх. № 7199-ЭП/24);

18.06.2024 г. поступило пояснение Организатора торгов (вх. №7333-ЭП/24) в котором выразил несогласие с доводами Заявителя.

20.06.2024 г. поступил ответ Управления Федерального казначейства по Республике Саха (Якутия).

20.06.2024 г. поступило ходатайство Администрации *о рассмотрении жалобы без участия представителя Организатора торгов (вх. № 7474-ЭП/24).

Комиссия Якутского УФАС России, изучив материалы жалобы, пришла к следующим выводам.

Заявлений о невозможности подключиться к видеоконференции, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференции от лиц участвующих в деле, которым направлялись уведомления о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что Организатор торгов надлежащим образом извещен о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Якутского УФАС России считает возможным провести рассмотрение жалобы в отсутствие представителя Организатора торгов.

Согласно доводам жалобы, заявитель указывает что Единая комиссия отклонила заявку по причине: «Не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (ч.8 ст. 39.12 ЗК РФ)», однако, Заявителем задаток был перечислен 05.06.2024 г. по платежному поручению № 15 и 07.06.2024 г. была подана заявка с приложением копии данного платежного поручения.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Основанием проведения аукциона является Распоряжение Главы * «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в резерве* от 23.04.2024 г. № 92.

По общему правилу, установленному в пункте 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно пункту 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо

аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме.

В силу пункта 4 статьи 39.13 ЗК РФ порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, 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.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно аукционной документации Извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в резерве *, указан Порядок внесения задатка: перечисление на нижеуказанный расчетный счет:

Получатель: Администрация *, назначение платежа: «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки под строительство».

*

В графе «Назначение платежа» указать: Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:10:020001:4963.

В ходе изучения заявки ООО * на участие в аукционе представленной оператором электронной площадки Комиссией Якутского УФАС установлено, что в составе заявки ООО * приложен документ, подтверждающий внесение задатка.

Документом, подтверждающим внесения задатка ООО *, являлось платежное поручение №15 от 05.06.2024.

Согласно представленному платежному поручению о внесении задатка ООО * в электронном виде, установлено, что отсутствуют сведения о лицевом счете: л/с *.

Так же установлено, что согласно уведомлению о подтверждении регистрации заявки оператором ЭТП на участие в аукционе ООО *(заявка №4586) указано следующее: « ... на момент подачи заявки денежных средств в сумме задатка недостаточно на Вашем лицевом счете для блокирования оператором, то Вам необходимо не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня рассмотрения заявок и определения участников торгов, указанного в извещении, обеспечить их поступление на счет и самостоятельно произвести блокирование посредством штатного интерфейса электронной площадки (в личном кабинете торговой секции, в подразделе «Мои заявки на участие» раздела «Процедуры»). Если по состоянию на 00 часов 00 минут (время московское) дня рассмотрения заявок и определения участников торгов на Вашем лицевом счете не будет достаточно денежных средств для осуществления операции блокирования, то продавцу будет направлена информация о не поступлении оператору задатка».

Согласно информации о поступлении задатка представленной ЭТП указано следующее:

Номер заявки	ИНН участника	Наименование / ФИО участника	Дата и время регистрации заявки	Текущий статус	Заблокировано оператором, рублей	Заблокировано на спецсчете, руб.
1030	*	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ *	28.05.2024 17:21	Подана	48764.70	
4344	*	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ *	06.06.2024 03:53	Подана	48764.70	
4586	*	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ *	07.06.2024 04:50	Подана	00.00	0.00

Согласно представленным сведениям Управления Федерального казначейства по Республике Саха (Якутия) установлено, что денежные средства на сумму 48 764 руб. 70 коп., перечисленные Платежным поручением №15 от 05.06.2024 ООО *, были зачислены на счет * «Средства местных бюджетов» и отражены по коду бюджетной классификации (КБК) * «Невыясненные поступления, зачисляемые в бюджеты городских поселений».

В связи с указанием в поле 104 платежного поручения КБК * «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная

собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков», в соответствии с п.54 Порядка учета Федеральным казначейством поступлений в бюджетную систему Российской Федерации и их распределения между бюджетами бюджетной системы Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.12.2022 года №198н (далее – Порядок), на основании Реестра передаваемых (принимаемых) платежей от 06.06.2024 года №24-52664, вышеуказанные денежные средства были зачислены на счет 03100 «Средства поступлений, являющихся источниками формирования доходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации» и отражены по КБК * «Невыясненные поступления, зачисляемые в федеральный бюджет (федеральные государственные органы, Банк России, органы управления государственными внебюджетными фондами Российской Федерации)».

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.

Требования ЗК РФ, регулирующие 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. ЗК РФ не предусматривает возможности изменения указанного перечня документов.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Из изложенного следует, что непредставление документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и извещением о проведении аукциона является безусловным основанием для отклонения заявки участника

такого аукциона.

Решение Комиссии по проведению аукциона об отклонении заявки Заявителя является правомерным, принятым в соответствии с требованиями ЗК РФ и положениями извещения об аукционе.

Таким образом, Комиссия Якутского УФАС России, приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу ООО * (ИНН/КПП *) на действия (бездействие) Администрации * (ИНН/КПП 1*) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в резерве *, земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 14:10:020001:4963, общей площадью 4802 кв.м., принадлежащий на праве резерва *на основании Решения 27 очередной сессии депутатов четвёртого созыва МО «поселок Кысыл – Сыр» № 93 от 21 апреля 2021 года, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Вилюйский улус (район), пос. Кысыл – Сыр, по ул. Ленина земельный участок 15, с разрешённым видом использования - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (извещение № 22000057130000000004, лот №1) на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru/>)– необоснованной.

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