РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-137/2024

по результатам рассмотрения жалобы <…> на действия организатора торгов - отдела по экономике и управлению имуществом администрации Кантемировского муниципального района Воронежской области при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка

12.02.2024 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 07.02.2024

Решение в полном объеме изготовлено 12.02.2024

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), (далее – Комиссия) в составе:

Колмаков Р.В. - председатель Комиссии, заместитель руководителя управления;

Артамонов Д.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт;

Субботин С.Г. - член Комиссии, государственный инспектор,

в отсутствие надлежащим образом уведомленного заявителя – <…>, в присутствии исполняющего обязанности руководителя ОЭУИ администрации Кантемировского муниципального района Воронежской области <…>, на основании распоряжения,

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

у с т а н о в и л а:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее — Воронежское УФАС России) поступила жалоба <…> (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — отдела по экономике и управлению имуществом администрации Кантемировского

муниципального района Воронежской области (далее - Организатор) при проведении электронного аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 36:12:5000013:201, площадью 9800 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Кантемировский муниципальный район, Таловское сельское поселение, с Талы, ул Страна Советов, земельный участок 131а (извещение в ГИС Торги № 21000029620000000040) (далее – Аукцион).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушения при организации и проведении торгов проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации. К числу таких торгов относится аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Таким образом, рассмотрение указанной жалобы относится к компетенции Воронежского УФАС России.

Согласно ч. 2 ст. 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.

Заявитель являлась участником Аукциона, в связи с чем обладает правом обжалования.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению, по существу.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет. Рассмотрение жалобы назначено на 05.02.2024. При рассмотрении жалобы однократно объявлялся перерыв до 07.02.2024, о чём стороны уведомлены посредством электронной почты.

Согласно доводам жалобы, Заявитель полагает, что протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе не соответствует требованиям п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ, а именно в протоколе отсутствуют сведения о допущенных участниках Аукциона, о датах подачи заявок, о внесённых задатках, а так же отсутствовали подписи членов комиссии Организатора. Считая протокол незаконным заявитель не подавала ценовое предложение, полагая что в случае её победы существовал риск отмены Аукциона, что, в свою очередь, влекло негативные последствия для Заявителя. Помимо этого, Заявитель указывает, что отсутствие в протоколе сведений о допущенных участниках лишило Заявителя возможности получения максимально полной информации об Аукционе и его участниках, что в свою очередь не позволило выстроить тактику и стратегию ведения Аукциона. Указанные обстоятельства, по мнению Заявителя, нарушают её права на осуществление предпринимательской деятельности.

В просительной части Заявитель просит признать жалобу обоснованной и аннулировать результаты Аукциона.

Организатор выразил несогласие с доводами жалобы Заявителя, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителя, просит отказать.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией установлено следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом.

Организатором на сайте ГИС Торги 20.12.2023 было опубликовано извещение о проведении Аукциона.

Извещением установлена следующая информация.

- дата и время начала приема заявок: 20.12.2023. года с 14 часов 00 минут;

- дата и время окончания приема заявок: 17.01.2024 года до 10 часов 00

минут;

- дата рассмотрения заявок: 18.01.2024 года;

- дата определения участников аукциона: 22.01.2024 года;

- время приема заявок: круглосуточно по адресу www.roseltorg.ru;

- дата, время и место подведения итогов электронного аукциона (дата проведения электронного аукциона): лот № 1 22 января 2024 года в 10 час 00 минут на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru.

Заявителем была сформирована и подана заявка на участие в Аукционе. Заявке присвоен номер 795862. Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 17.01.2024 заявка № 795862 допущена к участию в Аукционе.

Изучив доводы жалобы, возражения Организатора и представленные доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ 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.

Комиссия отмечает, что указанная норма не раскрывает какие именно сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона должны быть указаны в протоколе рассмотрения заявок.

Изучив протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 17.01.2024, Комиссия установила, что в данном протоколе указаны номера поданных заявок.

По смыслу п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ протокол рассмотрения заявок служит, в первую очередь, цели информирования лиц, подавших заявки о факте их допуска или недопуска к участию в торгах.

Согласно п. 3.10.9.1. «Руководства пользователя. Приватизация и аренда имущества» АО «ЕЭТП» по факту подачи заявки претенденту направляется уведомление, в котором указан номер поданной заявки.

Таким образом, претендент, зная номер заявки имеет возможность установить факт допуска или недопуска к торгам. Также Комиссия отмечает, что Заявитель была уведомлена о факте допуска к участию в Аукционе о чём прямо указано в поданной жалобе.

Помимо этого Комиссия отмечает, что исходя из содержания п. 2.1.18.1.2. «Руководство пользователя. Формирование и размещение сведений о проведении торгов» ГИС Торги, функционал ГИС Торги не предусматривает указания в протоколе рассмотрения заявок сведений о фамилии, имени, отчестве или наименовании лица, подавшего заявку.

Таким образом, данный довод жалобы является необоснованным.

При изучении довода об отсутствии в протоколе рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 17.01.2024 сведений о датах подачи заявок, Комиссией установлено, что в данном протоколе указана информация о датах подачи заявок. В связи с этим, данный довод жалобы признаётся необоснованным.

Относительно довода об отсутствии информации о поступлении задатков Комиссией установлено следующее.

Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 17.01.2024 не содержит прямого указания на факт поступления задатков от участников. Между тем, согласно указанному протоколу все поданные заявки допущены к участию в Аукционе. Допуск лица к участию в Аукционе сам по себе свидетельствует о факте поступления задатка в установленный срок. В противном случае, согласно п/п. 2 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ лицо, подавшее заявку не допускается к участию в торгах.

Помимо этого, Комиссией установлено, что на странице протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 17.01.2024 на сайте ГИС Торги, дополнительно размещён указанный протокол в формате .rtf, который содержит прямое указание на факт поступления задатков.

В связи с эти, данный довод жалобы является необоснованным.

В части довода об отсутствии в протоколе подписей членов комиссии Организатора, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно «Руководство пользователя. Формирование и размещение сведений о проведении торгов» ГИС Торги, размещение любых документов и сведений посредством функционала ГИС Торги предполагает их подписание электронной цифровой подписью. В противном случае, размещение документов и сведений не представляется возможным. Помимо этого, Организатором представлена копия протокола о признании претендентов участниками

Аукциона от 17.01.2024. Данный протокол подписан членами комиссии Организатора собственноручно.

С учётом изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 17.01.2024 соответствовал требованиям п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ, в связи с чем Комиссия не усматривает в действиях Организатора нарушений действующего законодательства.

На основании вышеизложенного, в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

р е ш и л а:

признать жалобу <…> на действия организатора торгов — отдела по экономике и управлению имуществом администрации Кантемировского муниципального района Воронежской области при проведении электронного аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 36:12:5000013:201, площадью 9800 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Кантемировский муниципальный район, Таловское сельское поселение, с Талы, ул Страна Советов, земельный участок 131а (извещение в ГИС Торги № 21000029620000000040) необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru и на официальном сайте ГИС Торги с сети «Интернет» torgi.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии: Р.В. Колмаков

Члены Комиссии: Д.В. Артамонов

С.Г. Субботин