

Решение № 055/10/18.1-44/2024

о признании жалобы необоснованной

22.01.2024

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> (далее – <...>., Заявитель) на действия Администрации Чернолучинского городского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Администрация, Организатор торгов, Ответчик) при проведении электронного аукциона по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером 55:20:240801:2675 – лот № 1 (извещение о проведении торгов № 22000168410000000038 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

при участии представителя Заявителя: <...>. (доверенность от 10.01.2024 № 55 АА 3227101, личность удостоверена паспортом),

при участии представителя Ответчика: <...> (доверенность от 11.01.2021 б/н, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. от 12.01.2024 № 250-ЭП/24), который полагает, что Администрацией принято неправомерное решение об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе. В обоснование своей позиции Заявитель указывает следующее.

22.12.2023 Заявителем был перечислен задаток в размере 167 450 рублей на аналитический счет электронной площадки «РТС-тендер».

25.12.2023 перечисленные денежные средства отобразились на счете в личном кабинете <...>.

30.12.2023 членами аукционной комиссии был составлен протокол № U22000168410000000038-1, согласно которому Заявителю отказано в допуске к дальнейшему участию в процедуре по основанию «непоступление задатка на счет оператора электронной площадки во время подачи заявки».

Заявитель считает, что задаток для участия в аукционе был внесен надлежащим образом и в полном объеме, поскольку денежные средства отобразились на аналитическом счете в личном кабинете <...>., соответственно, требования к участию в торгах им полностью выполнены.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит признать жалобу<...>. обоснованной, выдать предписание об отмене протокола рассмотрения заявок

№ U22000168410000000038-1 от 30.12.2023, протокола о результатах аукциона № U22000168410000000038-3 от 02.01.2024, назначить новые даты приема заявок на участие в электронном аукционе по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером 55:20:240801:2675 – лот № 1.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 15.01.2024 № ГЛ/180/24 Администрацией представлены возражения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также надлежащим образом заверенные копии запрашиваемых документов (вх. Омского УФАС России от 18.01.2024 № 515/24).

В письменных пояснениях Администрация отмечает, что согласно части 8 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) претендент не допускается к участию в аукционе в случае неподтверждения поступления в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Так, аукционная комиссия не допустила <...> к участию в процедуре,

поскольку на момент рассмотрения заявок Организатору торгов была доступна информация о блокировании денежных средств в размере задатка 0,00 рублей на счете Заявителя, следовательно поступление задатка в размере 167 450 на счёт электронной площадки не подтверждено.

Ответчик считает, что аукцион организован и проведен в соответствии с действующим законодательством.

На основании изложенного, Администрация просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Комиссией установлено, что Администрацией Чернолучинского городского поселения Омского муниципального района Омской области издано распоряжение от 27.11.2023 № Р-23/ЧРНОМС-170 «О проведении аукциона по продаже земельного участка».

28.11.2023 Администрацией на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение № U22000168410000000038 о проведении электронного аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи заявок, на право заключения договора купли-продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена из состава земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 55:20:240801:2675. Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится в 365 метрах по направлению на запад от ориентира с почтовым адресом: Омская область, р-н Омский, с. Новотроицкое, ул. 50 лет Октября, д.1. Площадь земельного участка: 850000 кв. м. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования.

Начальная цена продажи земельного участка составляет 1 674 500 рублей. «Шаг аукциона» – 50 235 рублей. Размер задатка: 167 450 рублей.

Дата начала и окончания срока приема заявок: с 29.11.2023 с 09 часов по 28.12.2023 до 09 часов.

Дата определения участников аукциона – 29.12.2023 в 09 часов. Дата проведения аукциона – 02.01.2024 в 09 часов.

В соответствии с протоколом № U22000168410000000038-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка в электронной форме от 30.12.2023 на участие в торгах по лоту № 1 поступило 4 заявки, в том числе заявка <...>., по результатам рассмотрения которых 3 участника допущены к участию в аукционе и признаны его участниками. Заявителю отказано в допуске к дальнейшему

участию в аукционе по лоту № 1.

Согласно протоколу № U22000168410000000038-3 о результатах аукциона от 02.01.2024 аукцион по лоту № 1 в электронной форме признан состоявшимся. Победителем признано ООО «Центр дентальной имплантации атлант левобережный»

Уведомлением Омского УФАС России от 15.01.2024 № ГЛ/180/24 аукцион приостановлен.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу **необоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 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 18.07.2011 № 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.

В силу пункта 2 части 1 статьи 13 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества может осуществляться на аукционе.

В соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 15 Закона о приватизации имущества информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, необходимые реквизиты счетов.

В соответствии с пунктом 14 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 (далее – Положение) информационное сообщение о проведении аукциона, конкурса, продажи имущества посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом о приватизации, должно содержать условия о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, реквизиты счета, а также указание на то, что такие условия являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Согласно пункту 15 Положения перечисление задатка претендентами на участие в аукционе, конкурсе или продаже имущества посредством публичного предложения, а также денежных средств в счет обеспечения участия в специализированном аукционе осуществляется в установленном порядке на счета, указанные в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

В соответствии с частью 6 статьи 18 Закона о приватизации имущества для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере:

20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более;

10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей.

Согласно части 6.1 статьи 18 Закона о приватизации документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Согласно пункту 31 Положения в день определения участников, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, оператор электронной площадки через "личный кабинет" продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

В соответствии с пунктом 7.3.1 Извещения при подаче Заявителем заявки в

соответствии с Регламентом и Инструкциями, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

В соответствии с пунктом 6.2 Извещения о проведении электронного аукциона (далее – Извещение) перечисление денежных средств на счёт оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки.

Согласно пункту 4.3 Соглашения о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги (далее – Соглашение) все денежные средства, перечисленные претендентом на счет оператора, зачисляются на аналитический счет претендента не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления средств на счет оператора, если иное не установлено Регламентом электронной площадки, и учитываются как свободные средства.

Согласно пункту 4.5 Соглашения денежные средства блокируются при условии наличия (учета) соответствующей суммы свободных денежных средств на аналитическом счете.

Согласно пункту 4.6 Соглашения основанием для блокирования средств гарантийного обеспечения является заявка претендента. Средства гарантийного обеспечения блокируются в объеме задатка и/или сбора за участие и/или гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг, **размеры которых указаны в карточке торговой процедуры**, при условии наличия на аналитическом счете претендента достаточности свободных средств.

Согласно пункту 4.7 Соглашения в случае, если свободных средств гарантийного обеспечения и/или гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг недостаточно, оператор отклоняет заявку, за исключением торговых процедур по приватизации государственного или муниципального имущества.

Аналогичное требование содержится в пункте 9.14.3 Регламента электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги (далее Регламент), согласно которому заявка на участие в торговой процедуре не принимается/подлежит возврату в случае отсутствия на аналитическом счете клиента электронной площадки достаточной суммы денежных средств в размере задатка (в случае, если в карточке торговой процедуры установлено перечисление задатка на счет оператора) и/или вознаграждения за услуги оператора в соответствии с тарифами к моменту подачи заявки на участие в торговых процедурах, за исключением аукциона, конкурса и публичного предложения, проводимых в соответствии с Законом о приватизации и Положением.

В соответствии с пунктом 7.3 Регламента для получения услуг клиенту электронной площадки необходимо обеспечить наличие на аналитическом

счете клиента суммы денежных средств, составляющих стоимость оказания услуг в размере, указанном в тарифах, которые подлежат блокированию оператором электронной площадки и взиманию в случаях, предусмотренных тарифами.

Установлено, что информация о размере стоимости услуг оператора (6000 рублей) указана в карточке торговой процедуры на сайте <https://i.rts-tender.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Таким образом, на аналитический счет участником аукциона должна быть внесена сумма равная размеру задатка и размеру вознаграждения за услуги оператора.

Омским УФАС России были запрошены все заявки, поступившие на участие в аукционе, с приложением содержащихся в них документов у оператора электронной торговой площадки ООО «РТС-тендер». Из полученных документов установлено, что Заявителем не внесена сумма комиссии за услуги оператора в размере 6000 рублей (вх. от 18.01.2024 № 479-ЭП/24).

Из представленного Заявителем чека по операции следует, что <...> внесена сумма в размере задатка 167 450 рублей, денежные средства за услуги оператора в размере 6000 рублей Заявителем не внесены.

Комиссия отмечает, что поскольку электронная площадка заблокировала денежные средства за услуги оператора, то суммы, оставшейся на счете, стало недостаточно для внесения задатка. Организатор торгов при рассмотрении заявок на участие в аукционе руководствуется информацией, которую ему предоставляет оператор электронной площадки.

В силу пункта 8 статьи 18 Закона о приватизации претендент не допускается к участию в аукционе в случае, если не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

При установленных обстоятельствах, решение Организатора торгов по отказу в допуске к участию в аукционе Заявителя является правомерным.

В силу пункта 9.2 Извещения заявитель не допускается к участию в аукционе в случае, непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Всесторонне и полно исследовав материалы дела, принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу <...> на действия Администрации Чернолучинского городского поселения Омского муниципального района Омской области при проведении электронного аукциона по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером 55:20:240801:2675 – лот № 1 (извещение о проведении торгов № 220001684100000000038 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»),
2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 15.01.2024 № ГЛ/180/24.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>