

РЕШЕНИЕ №061/10/18.1-1347/2023

по результатам рассмотрения жалобы <..>

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

27.04.2023

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии:<...>– заместитель руководителя –
начальник отдела <...>;

Члены Комиссии: <...> – заместитель начальника

отдела контроля органов власти,

<...> – старший специалист 3 разряда

отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу <...> (далее-Заявитель) на неправомерные действия организатора торгов – <...> (далее-Организатор торгов), допущенные при организации и проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников: извещение №<...>, предмет торгов: лот №1: земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером <...>, общей площадью <...>, расположенного по адресу: <...> вид разрешенного использования: «...», начальная цена лота: <...> (далее – Торги),

при рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи с участием представителя Организатора торгов – <...>., с участием представителя заявителя- <...> (доверенность от 03.04.2023),

УСТАНОВИЛА:

10.04.2023 (вх. №6256-ЭП/23) в Ростовское УФАС России поступила жалоба заявителя, на неправомерный отказ организатором торгов в допуске на участие в Торгах

В этой связи Ростовским УФАС России 13.04.2023 г. вынесено уведомление №061/10/18.1-1347/2023 о поступлении жалобы заявителя и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 19.04.2023.

19.04.2023 на заседании Комиссии Ростовского УФАС России Организатор торгов представил документы и письменные пояснения согласно, которым заявка заявителя не соответствует «системной форме» и на дату проведения процедуры

денежные средства в размере 0 рублей.

В этой связи рассмотрение настоящей жалобы перенесено и у электронной площадки затребованы документы о причинах блокировки денежных средств <....> в размере 0 руб 0 коп.

Оператор электронной площадки сообщил, что денежные средства в размере задатка (274 267,80 руб.) и комиссии оператора (55 000,00 руб.) заблокированы на аналитическом счете заявителя 23.03.2023 в 13:55 (МСК).

Организатор торгов представил пояснения, где указал, что в извещении о проведении аукциона указаны сведения о форме заявки, а именно заявитель предоставляет системную форму заявки электронной площадки<...>

Комиссия Ростовского УФАС России выслушав представителей сторон, исследовав обстоятельства дела, а также письменные пояснения сторон пришла к следующему:

Подготовка, организация, порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентированы [статьями 39.11 - 39.13](#) ЗК РФ.

Согласно пп. 1 п. 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе, заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

В соответствии с пп. 7 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать информацию о форме заявки на участие в аукционе, а именно о порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Согласно извещению №<...>(далее- Извещение) о проведении Торгов, для участия в аукционе заявители предоставляют:

1. Заявку (системная форма) на участие в аукционе;
2. Копии документов, удостоверяющих личность (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. Платежный документ, подтверждающий перечисление заявителем задатка.

На электронной площадке <....> имеется перечень форм заявок и лица планирующие принять участие в торгах, должны подобрать более подходящую форму заявки самостоятельно.

Как следует из материалов дела Заявитель выбрал «системную форму» на площадке, заполнил и приложил соответствующие документы.

Организатор торгов сообщил, что потенциальные участники торгов должны

выбрать соответствующую форму из перечня размещенных на площадке, при этом отдельной формы организатором торгов не утверждалась и не размещалась.

Таким образом, указание в Извещении заявка (системная форма) не позволяет определить способ заполнения заявки на участие в Торгах. Доказательств обратного организатором торгов в материалы дела не представлено.

Возможность ознакомления претендента с формой заявки на участия в торгах не должна требовать от него совершения иных действий, помимо обращения к информации, содержащейся в извещении о проведении аукциона, размещенном на сайте торгов, в том числе дополнительного обращения претендента в адрес организатора аукциона или уполномоченного органа по телефону, факсу, электронной почте, лично или посредством почтовой связи, либо ознакомления с документацией по иным, ранее организованным торгам.

Следовательно, в действиях организатора торгов установлено нарушение пп. 7 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, в части неустановления в Извещении о проведении открытого аукциона формы заявки и требований к ее содержанию.

При таких обстоятельствах, Комиссия Ростовского УФАС России признает жалобу заявителя обоснованной, а Организатора торгов нарушившим пп. 7 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Согласно ч. 20 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного Федерального закона.

На момент рассмотрения жалобы, по итогам проведения аукциона договор не заключен, в связи с этим у Комиссии Ростовского УФАС России имеются основания для выдачи организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...>обоснованной.
2. Признать организатора торгов - <...> нарушившим пп. 7 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов — <...> обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений при организации,

проведении и порядке заключения договоров по результатам открытого аукциона № <...>, а именно:

3.1 Отменить протокол о признании претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от <..>;

3.2 Внести изменения в извещение, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru, в соответствии требованиями Земельного кодекса Российской Федерации и настоящим решением.

3.3. Опубликовать данные изменения в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов;

3.4. Назначить новую дату и время проведения аукциона; разместить данные сведения во всех необходимых источниках;

3.5. Уведомить участников аукциона, подавших заявки, о новой дате и времени проведения аукциона;

3.6. Осуществить дальнейшие действия по данному аукциону в соответствии с нормами Земельного кодекса РФ и аукционной документации.

4. Рассмотреть вопрос о привлечении виновных должностных лиц организатора торгов к административной ответственности, предусмотренной ст. <...> Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации

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