

РЕШЕНИЕ № 024/10/18.1-2848/2023

17 октября 2023 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:

председатель Комиссии – Мерзляков В.Л., заместитель руководителя управления,
члены Комиссии: Чайкун И.А., начальник отдела, Жукова Т.Э., заместитель начальника отдела (далее – Комиссия),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон №135-ФЗ) жалобу Громыко А.О. на действия организатора торгов – Администрации Березовского района Красноярского края, при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:04:0000000:17037, место расположение земельного участка: Красноярский край, Березовский район, Зыковский сельсовет, общая площадь 548 кв.м., вид разрешенного использования – введение садоводства (извещение № 22000030690000000020, лот № 2) (далее – торги),

в отсутствие заявителя, уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы, организатора торгов, заявившего до начала рассмотрения жалобы ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя администрации (вх. № 20538-ЭП/23 от 13.10.2023),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России 09.10.2023 поступила жалоба Громыко А.О. на действия организатора торгов, выразившиеся в необоснованном отклонении заявки заявителя.

Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес заявителя, организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы.

Жалоба рассмотрена в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ.

Согласно доводу жалобы заявитель оспаривает отклонение своей заявки на основании непредставления документа, подтверждающего внесение задатка.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные возражения, согласно которым предоставление скриншота личного кабинета претендента в качестве документа, подтверждающего внесение задатка, не предусмотрен действующим законодательством.

Кроме того, в заявке претендента отсутствовали банковские реквизиты для возврата задатка.

Комиссия, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», установила следующее.

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ установлено, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме (электронный аукцион).

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

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

Пунктом 7 аукционной документации, установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению, который включает в себя в том числе:

- документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с подпунктом 1 части 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.

Комиссией установлено, что согласно протоколу об определении участников от 05.10.2023 заявителю отказано в допуске к участию в аукционе в виду непредставления документов или представления недостоверных сведений (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 8 части 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 части 2 статьи 39.12 ЗК РФ представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Извещением о повелении торгов предусмотрено, что заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору ЭТП «Сбербанк-АСТ».

Разделом 4 извещения о проведении торгов, установлено, что участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме 7400 рублей.

Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками торгов на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки «Сбербанк-АСТ». Задаток должен поступить до дня рассмотрения заявок на участие в аукционе 05.10.2023 до 04:00 (мск).

Денежные средства блокируются оператором электронной площадки «Сбербанк-АСТ» в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника.

Таким образом, подача заявки и блокирование денежных средств на электронной площадке является заключением соглашения о задатке.

Соответственно, формируемая на электронной площадке, выписка по счету участника, содержащая сведения о блокировке предусмотренной извещением о проведении торговой процедуры суммы задатка, по своей сути является документом, подтверждающим внесение задатка.

Согласно представленным оператором электронной площадки «Сбербанк-АСТ» пояснениям, информация, подтверждающая блокирование оператором задатка на лицевых счетах претендентов, в том числе заявителя, направлена организатору торгов 05.10.2023.

Сформированная оператором электронной площадки «Сбербанк-АСТ» информация о поступивших заявках содержит сведения о поступлении 20.09.2023 в 22:36 заявки заявителя, где в столбце «Блокирование задатка» указано о блокировании денежных средств в сумме задатка – 7400 рублей.

Комиссия, изучив представленную организатором торгов заявку заявителя установила, что в составе заявки представлен скриншот личного кабинета на электронной торговой площадке «Сбербанк-АСТ», на которой проводятся торги, подтверждающий, что по состоянию на момент подачи заявки на участие в торгах (20.09.2023 22:36) на счете обеспечения и депозита находились денежные средства в размере 8098,03 рублей.

Поскольку ЗК РФ, регулирующий порядок проведения аукциона, не содержит каких-либо требований к документам, подтверждающим внесение задатка, предоставление любого документа, которым подтверждено наличие денежных средств на личном счете участника торгов, достаточных в сумме задатка в рамках электронной процедуры, может являться подтверждением внесения задатка.

Таким образом, с учетом утвержденного организатором торгов в извещении о проведении торгов порядка внесения задатка, у организатора торгов отсутствовали основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах по данному основанию.

Вместе с тем, признание данного довода обоснованным не влечет неправомочность действий по отклонению заявки заявителя, поскольку заявка заявителя была отклонена не только за непредставление документа о задатке.

Помимо вышеизложенного из письменных пояснений организатора торгов следует, что заявителем также в заявке не указаны реквизиты претендента для возврата задатка.

Пунктом 6 статьи 39.13 ЗК РФ установлено, что заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункта 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Таким образом, действующим законодательством установлена императивная норма, предусматривающая указание банковских реквизитов счета для возврата задатка в заявке на участие в электронном аукционе.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, о форме заявки на участие в аукционе.

Пунктом 7 извещения о проведении торгов установлено, что для участия в аукционе заявители предоставляют в установленной в извещении о проведении аукциона срок, в том числе, следующие документы: заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Указанные сведения направляются оператору электронной площадки в виде электронных документов, заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Таким образом, указанные в извещении документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе, пункту 6 статьи 39.13 ЗК РФ.

Комиссией установлено, что форма заявки на участие в торгах, включает, в том числе, графу «Банковские реквизиты претендента для возврата задатка».

Из представленной на участие в торгах заявки заявителя следует, что в составе заявки не указаны банковские реквизиты счета для возврата задатка, указаны сведения о том, что реквизиты содержатся на площадке АО «Сбербанк-АСТ».

Вместе с тем, по результатам анализа заявки заявителя, в том числе прилагаемых к ней документов, установлено, что банковские реквизиты участника отсутствуют, также такие данные отсутствуют и в открытой части площадки.

Таким образом, заявителем в установленной извещением о проведении торгов форме заявки не представлена требуемая информация о банковских реквизитах претендента для возврата задатка.

При таких обстоятельствах, заявителем не соблюдены требования к форме заявке, установленные пунктом 6 статьи 39.13 ЗК РФ, пункта 7 извещения о проведении торгов.

Из протокола об определении участников от 05.10.2023 следует, что заявителю отказано в допуске к дальнейшему участию в процедуре по следующему основанию: «Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ)».

Следовательно, поскольку заявителем в документе – форма заявки не представлены сведения о банковских реквизитах претендента для возврата задатка, действия организатора торгов в части принятия решения в отношении заявителя об отказе в допуске к участию в аукционе соответствуют подпункту 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Кроме того, из материалов жалобы следует, что заявки на участие в торгах подали 3 претендента, 2 из которых были допущены к участию в аукционе, которые корректно заполнили электронную форму заявки, в том числе, графу «Банковские реквизиты претендента для возврата задатка».

Дополнительно, Комиссия считает необходимым пояснить следующее.

Границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не исполнившего требования к содержанию заявки, установленные организатором торгов, положениями ЗК РФ, что создает угрозу отмены состоявшейся конкурентной процедуры электронных торгов.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ, Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Громыко А.О. на действия организатора торгов – Администрации Березовского района Красноярского края, при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:04:0000000:17035, место расположение земельного участка: Красноярский край, Березовский район, Зыковский сельсовет, общая площадь 548 кв.м., вид разрешенного использования – введение садоводства (извещение № 22000030690000000020, лот № 2) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.