РЕШЕНИЕ

по делу № 062/10/18.1-178/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

12 апреля 2024 года город Рязань

Резолютивная часть решения объявлена 11.04.2024.

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: Председателя комиссии: <...>, членов комиссии: <...>

в отсутствии заявителя, <...>, представителей <...>, уведомленных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...>(далее – Заявитель) (вх. № 1707-ЭП/24 от 03.03.2024) на действия организатора торгов – <...> (далее – Администрация, Организатор торгов) при организации и проведении электронных аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 62:16:0020310:1276, 62:16:0020310:1280 (извещения № 22000165140000000103, лот № 2, № 22000165140000000104, лот № 2 на сайте https://torgi.gov.ru),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

установила:

В Рязанское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

По мнению Заявителя Организатор торгов неправомерно принял решение об отказе Заявителю в допуске к участию в Аукционе.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Организатора торгов, Комиссия Рязанского УФАС России установила следующее.

29.02.2024 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов опубликованы извещения о проведении Аукционов, согласно которым Аукционы проводятся на электронной площадке АО «Сбербанк АСТ», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://www.sberbank-ast.ru/ (далее – сайт Оператора).

Согласно извещению о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 62:16:0020310:1277; 62:16:0020310:1276; 62:16:0020310:1278:

Дата и время начала подачи заявок на участие Аукционе – 29.02.2024 12:00;

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе – 27.03.2024 16:00;

Дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 29.03.2024,

Дата и время проведения Аукциона – 01.04.2024 10:00;

Лот № 2 - Земельный участок с кадастровым номером 62:16:0020310:1276, местоположение: участок находится примерно в 90 м. по направлению на юг от ориентира – нежилое здание с кадастровым номером 62:16:0020311:543, расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: Рязанская область, Сапожковский район, Сапожковское городское поселение, с. Черная Речка, д.191, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы: 1779,61 (одна тысяча семьсот семьдесят девять рублей 61 копеек).

Размер задатка: 1779,61 (одна тысяча семьсот семьдесят девять рублей 61 копеек).

Шаг аукциона: 8,90 (восемь рублей 90 копеек).

Согласно извещению о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 62:16:0020310:1279; 62:16:0020310:1280:

Дата и время начала подачи заявок на участие Аукционе – 29.02.2024 12:00;

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе – 27.03.2024 16:00;

Дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 29.03.2024,

Дата и время проведения Аукциона – 01.04.2024 10:00;

Лот № 2 - Земельный участок с кадастровым номером 62:16:0020310:1280, местоположение: участок находится примерно в 147 м. по направлению на юго-запад от ориентира – нежилое здание кадастровым номером 62:16:0020311:1059, расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: Рязанская область, Сапожковский район, с. Черная Речка, разрешенное использование - малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы): 10913,00 (десять тысяч девятьсот тринадцать рублей 00 копеек).

Размер задатка: 10913,00 (десять тысяч девятьсот тринадцать рублей 00 копеек).

Шаг аукциона: 54,57 (пятьдесят четыре рубля 57 копеек).

Аукцион проводится в соответствии в соответствии со статьями 39.8, 39.11, 39.12, 39.13, п.7 ст.39.18 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании постановления администрации муниципального образования – Сапожковский муниципальный район Рязанской области от 28.02.2024 г. № 75 «Об организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельных участков».

29.03.2024 на официальном сайте Организатором торгов опубликованы Протоколы определения участников, согласно которым Заявителю отказано Организатором торгов в допуске к участию в Аукционах на основании пункта 1 части 8 статьи 39.12

Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ): непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

По мнению Заявителя, Организатором торгов установлено избыточное требование о необходимости подтверждения участия в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства.

Таким образом, по мнению Заявителя, заявка на участие в Аукционе необоснованно отклонена Организатором торгов.

Не согласившись с мнением Заявителя, Организатор торгов направил в адрес Управления мотивированные возражения.

Изучив представленные Заявителем, Организатором торгов документы, Комиссия Рязанского УФАС России пришла к выводу об обоснованности жалобы ввиду следующего.

В соответствии с ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ 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.

Согласно ч. 1.1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

В соответствии с ч. 3 ст. 39.12 ЗК РФ Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 указанной статьи.

Установлено, что извещение о проведении электронного аукциона на право

заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 62:16:0020310:1277; 62:16:0020310:1276; 62:16:0020310:1278, извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 62:16:0020310:1279; 62:16:0020310:1280 для участия в аукционе заявителям следует предоставить следующий перечень документов:

- заявка подается путем заполнения по форме приложения № 1 к настоящему извещению, с указанием банковских реквизитов для возврата задатка, преобразованная в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением ее реквизитов;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (копия всех его листов);

- подтверждение участия в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства;

- 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;

- документ, подтверждающий внесение задатка.

В соответствии с ч. 8 ст. 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.

Комиссией Рязанского УФАС России установлено, что в составе заявки Заявителя на участие в аукционе содержатся все необходимые документы, предусмотренные ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ. Однако в соответствии с требованиями, указанными в извещениях, Заявителем не представлен документ, подтверждающий участие в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства.

Установленное Организатором торгов в извещениях требование о необходимости предоставления заявителями для участия в Аукционе подтверждение участия в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства

противоречит требованию, установленному ч. 3 ст. 39.12 ЗК РФ.

Таким образом, Комиссия Рязанского УФАС России пришла к выводу о необоснованном отклонении Организатором торгов заявки Заявителя, вследствие чего жалоба Заявителя признается обоснованной.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Рязанского УФАС России

решила:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной.

2. Выдать Предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Аукциона.

3. Передать материалы должностному лицу УФАС России по Рязанской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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