

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 014/07/3-1256/2023

г. Якутск

«22» августа 2023

года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

* – заместитель руководителя – начальника отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, председателя Комиссии;

* – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена Комиссии;

* – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России, члена Комиссии;

при участии:

В отсутствие представителей Заявителя и Заказчика, уведомленных надлежащим образом,

рассмотрев жалобу * (вх. № 7907/23 от 14.08.2023) на действия (бездействие) организатора торгов МКУ «Комитет имущественных отношений МО «Ленский район РС(Я)» при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ленский район» (извещение № 2100003110000000046, лот №3 на официальном сайте ГИС –Торги <https://torgi.gov.ru>),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 05.07.2023 г. поступила жалоба *, на действия (бездействие) организатора торгов МКУ «Комитет имущественных отношений МО «Ленский район РС(Я)» при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ленский район» (извещение № 2100003110000000046, лот №3 на официальном сайте ГИС –Торги <https://torgi.gov.ru>).

Доводы жалобы:

«Жалоба на действие (бездействие) Администрации муниципального образования «Ленский район» при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель.

На электронной площадке Сбербанк-АСТ (<https://utp.sberbank.ast.ru/>) была размещена информация об аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков с номером процедуры: SBR012-2307040010 с 3 лотами.

Я, увидев информацию о торгах решил участвовать в Аукционе по лоту:

Лот № 3: Земельный участок сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для использования под сенокосение и выпас при ведении табунного коневодства; находящийся по адресу: Республика Саха (Якутия), р. Ленский, в районе урочища Кукакы; Кадастровый номер: 14:14:110002:16; Площадь: 2 641 051 кв.м.

Ознакомившись с положением конкурса, подготовив все необходимые документы, я их все отсканировал и загрузил на площадку по указанному лоту, а именно:

- Заявка на участие в аукционе (сканы прилагаю, приложение №1)
- Скан паспорта гражданина РФ
- Скан ИНН

Далее загрузив все документы, я оплатил задаток (копию прилагаю, приложение №2)

В день рассмотрения заявок на допуск к торгам, на сайте вышел протокол от 01.08.2023 года Администрации муниципального образования «Ленский район» об отклонении моей заявки по причине «Непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе», хотя задаток был полностью оплачен 30.07.2023 года на счет организатора торгов Муниципального казенного учреждения «Комитета имущественных отношений муниципального образования Ленский район» Республики Саха (Якутия).

Аукцион по вышеуказанному лоту признан не состоявшимся, так как была подана единственная заявка, которая была отклонена.

Согласно Определению Верховного суда Российской Федерации от 03.10.2019 N 305-ЭС18-26385(3) по делу N А40-191299/2014 организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

В частности, поскольку торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет,

используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов.

Следовательно, исполняя возложенную на него обязанность, организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

Соответственно, организатор торгов имел возможность определить день рассмотрения заявок на участие в Аукционе так, чтобы обеспечить соблюдение прав и законных интересов лиц, подавших заявки в последний день срока подачи заявок – 31.07.2023, а именно, возможность поступления на счет, указанный в извещении о проведении Аукциона, задатков таких заявителей.

Рассматривая заявки на участие в Аукционе 01.08.2023, на следующий день после, окончания срока приема заявок, организатор торгов должен осознавать о возможном не поступлении на счет Комитета задатка к указанной дате.

Путем установления даты рассмотрения заявок – 01.08.2023 организатором торгов фактически сокращен срок подачи заявок на участие в Аукционе, поскольку денежные средства, направленные на оплату задатка могут по независящим от претендентов на участие в торгах причинам, не поступить на счет Комитета к дате рассмотрения заявок на участие в торгах.

Претендентов на участие в Аукционе, добросовестно исполнивших обязанности по оплате задатка в сроки, установленные извещением о проведении торгов, не должны быть возложены риски не поступления задатка на счет организатора торгов.

В связи с вышеуказанными фактами и доводами прошу:

1. Провести проверку на соответствие требованиям действующего законодательства РФ.
2. Признать меня победителем аукциона как единственного участника.

*.»

Согласно части 1 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (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.

В соответствии с частью 2 статьи 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Таким образом, жалоба *. рассматривалась в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах www.torgi.gov.ru 04.07.2023 г. опубликовано извещение о проведении электронного аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящегося в государственной собственности, на территории муниципального образования «Ленский район» в форме электронного аукциона, открытого по составу участников, по адресу: Республика Саха (Якутия), р. Ленский, в районе урочища Кукакы; Кадастровый номер: 14:14:110002:16; Площадь: 2 641 051 кв.м.; Вид разрешенного использования: для использования под сенокосение и выпас при ведении табунного коневодства; (извещение № 21000003110000000046, лот №3 на официальном сайте ГИС –Торги <https://torgi.gov.ru>),

Дата начала подачи заявок: 05.07.2023 09:00 (МСК +7)

Дата окончания срока подачи заявок: 31.07.2023 (МСК+7)

Дата рассмотрения заявок: 01.08.2023

Дата и время проведения аукциона: 04.08.2023 09:00 (МСК +7)

В ответ на уведомление о поступлении жалобы (исх. № АК/3458/23 от 16.08.2023) МКУ «Комитет имущественных отношений МО «Ленский район РС(Я)» предоставило возражение на жалобу (вх. № 8168-ЭП/23 от 18.10.08.2023), в котором не согласен с

ДОВОДАМИ заявителя.

Поступил ответ от оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» (вх. № 8181-ЭП/23 от 21.08.2023).

Поступило ходатайство о рассмотрении дела без участия представителя МКУ «Комитет имущественных отношений МО «Ленский район РС(Я)» (вх. № 78259-ЭП/23 от 22.08.2023 г.).

Заявлений о невозможности подключиться к видеоконференции, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференции от лиц участвующих в деле, которым направлялись уведомления о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Якутского УФАС России считает возможным провести рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Заявителя и Заказчика.

22.08.2023 в 15:30 жалоба рассмотрена по существу.

Комиссия Якутского УФАС России, изучив материалы жалобы, пришла к следующим выводам.

Согласно доводам жалобы, заявитель указывает что организатор аукциона отклонил заявку по причине: «Не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе», хотя задаток им был полностью оплачен 30.07.2023 г. и считает, что организатор торгов должен определить дату окончания приема заявок и сроки рассмотрения данных заявок (составление протокола об определении участников) в соответствии с тем, чтобы существовал разумный временной срок, а именно возможности поступления задатка.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Основанием проведения аукциона является Распоряжение исполняющего обязанности главы Муниципального образования «Ленский район» РС(Я) «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Ленский район» № 01-04-1340/3 от 30.06.2023 г.

По общему правилу, установленному в пункте 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно пункту 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме.

В силу пункта 4 статьи 39.13 ЗК РФ порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

Федеральный закон, определяющий порядок проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вступил в силу с 01.03.2023 года (Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Таким образом, действующее законодательство не содержит запрета на проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме, при этом, проведения такого аукциона регулируется с учетом требований, установленных статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно аукционной документации п. 7 Извещения о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящихся в государственной собственности, на территории муниципального образования «Ленский район» указан Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе в электронной форме, согласно которой:

1. Задаток должен быть внесен Претендентом и поступить на указанный счет не позднее времени, даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.
2. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой публичной оферты в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.
3. Задаток, перечисленный победителем аукциона засчитывается в счет оплаты по договору аренды земельного участка.
4. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в

установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель: УФК по Республике Саха (Якутия) (ФИНУ МО «Ленский район»;
Муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений МО
«Ленский район» РС(Я), л/сч 55701014068))

Банк получателя: Отделение – НБ Республика Саха (Якутия) Банка России//УФК по
Республике Саха (Якутия) г. Якутск

БИК *

кор/сч *

р/сч ***32643986270001600

ИНН 141*

КПП 141*

КБК 7010000000000000000*

В ходе изучения заявки *на участие в аукционе представленной оператором
электронной площадки Комиссией УФАС установлено, что заявка Сивцева В.В.
содержит следующее:

-заявка на участие в аукционе в электронной форме с указанием банковских
реквизитов для возврата задатка. Заявка содержит согласие участника:

- на обработку персональных данных;
- о принятии на себя обязательства в случае признания победителем аукциона
в электронной форме;

- копию документов, удостоверяющих личность заявителя;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Документом, подтверждающим внесения задатка * являлся чек по операции от 30
июля 2023, 15:37:11 мск, мобильное приложение Сбербанк Онлайн.

Плательщик: *

Способ оплаты: МИР Сберкарта **** *

Услуга УФК по РС (Якутия) ФИНУ МО Ленский р-н МУ Комитет имущественных
отношений

ФИО: *

Назначение платежа: кбк 7***** л/с*****058 задаток для участия в
аукционе

Идентификатор платежа (СУИП)751286812453KZEW

Получатель УФК по РС (Якутия) ФИНУ МО Ленский р-н МУ Комитет имущественных отношений

ИНН141*****

КПП141*****

БИКО19805***

Расчетный счет 03231643986270001***

Корр. счёт *****45370000085

Тип операции Безналичная оплата услуг

Код авторизации730080

Сумма платежа 5 625,44

Комиссия56,25

Итого5 681,69

Пять тысяч шестьсот восемьдесят один рубль 69 копеек

Согласно п. 7 извещения указаны реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель: УФК по Республике Саха (Якутия) (ФИНУ МО «Ленский район»;
Муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений МО
«Ленский район» РС(Я), л/сч *****068))

Банк получателя: Отделение – НБ Республика Саха (Якутия) Банка России//УФК по
Республике Саха (Якутия) г. Якутск

БИК ****5001

кор/сч *****810345370000085

р/сч ****2643986270001600

ИНН *****0710

КПП *****001

КБК ****00000000000000145

При проверке чека о внесении задатка Сивцевым В.В. установлено, что реквизитах платежа Сивцева В.В. допущены несоответствия в реквизитах, указанных в извещении, а именно:

1. Назначение платежа: кбк 701000000000000000145 л/с******1014058** задаток для участия в аукционе.
2. Расчетный счет: р/сч ******1643986270001600**

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 01.08.2023

комиссия, рассмотрев единственную заявку по лот № 3 заявку на участие в аукционе * не допустила к участию в аукционе в соответствии с п.п.2 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 8 статьи 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.

Требования ЗК РФ, регулирующие проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, является императивной нормой и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах. ЗК РФ не предусматривает возможности изменения указанного перечня документов.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 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.

Из изложенного следует, что непредставление документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и извещением о проведении аукциона является безусловным основанием для отклонения заявки участника такого аукциона.

Решение Комиссии по проведению аукциона об отклонении заявки Заявителя является правомерным, принятым в соответствии с требованиями ЗК РФ и положениями извещения об аукционе.

Таким образом, Комиссия Якутского УФАС России, приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)

РЕШИЛА:

Признать жалобу * на действия (бездействие) организатора торгов МКУ «Комитет имущественных отношений МО «Ленский район РС(Я)» *при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ленский район» (извещение № 2100003110000000046, лот №3 на официальном сайте ГИС –Торги <https://torgi.gov.ru>) – необоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.