

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 002/10/18/18.1-1927/2023

17.10.2023 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

рассмотрело жалобу (Вх. 15260/23 от 02.10.2023) на действия организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Стерлибашевскому району Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления (извещение № 22000010210000001940, лот №1),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее - Управление) поступила жалоба (Вх. 15260/23 от 02.10.2023) (далее- Заявитель) на действия организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Стерлибашевскому району Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления (далее- Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение № 22000010210000001940, лот №1) (далее - Аукцион).

Заявитель считает, что Организатор торгов необоснованно не допустил к участию в Аукционе.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите

конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 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» (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.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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 в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на

сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ). Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме установлен статьей 39.13 ЗК РФ.

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

В соответствии с пунктом 6 статьи 39.13 ЗК РФ 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, пункте 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.

Согласно пункту 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.

Также частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1. непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
2. не поступление 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.

Документацией о проведении торгов установлены аналогичные требования для участия в аукционе.

На сайте forgi.gov.ru размещены условия участия в вышеуказанном аукционе, а также требования к составу документации, необходимой для участия в аукционе.

Так, в извещении о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, в разделе «Порядок подачи (приема) и отзыва заявок», указано, что:

- формирование и направление заявки на участие в электронном аукционе производится Заявителем в соответствии с Регламентом электронной площадки,

- заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением электронных образов документов, предусмотренных статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,- при приеме заявок от Заявителей Оператор электронной площадки обеспечивает:

1) регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

2) конфиденциальность данных о Заявителях и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Организатору аукциона.

Также Документацией перечислены случаи, когда заявитель не допускается к участию в электронном аукционе (ч. 8 ст.39.12 ЗК РФ).

В извещении о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, в разделе «Перечень документов, представляемых для участия в электронном аукционе, и требования к их оформлению», приведено, что одновременно с Заявкой на участие в электронном аукционе Заявители (лично или через своего представителя) представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-

цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

- 1) заявка на участие в электронном аукционе установленной формы, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность Заявителя;
- 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;
- 5) доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя, если заявка подается представителем Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего Извещения о проведении электронного аукциона.

Извещением о проведении рассматриваемого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, который включает в себя в том числе, документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно протоколу от 11.09.2023 о признании претендентов участниками № 22000010210000001940, лот № 1 подателю жалобы отказано в допуске к участию в аукционе в виду непредставления документов, подтверждающих внесение задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (часть 8 статьи 39.12 ЗК РФ).

Организатором торгов представлены распечатки протоколов, страниц, которые содержат сведения, доступные к просмотру на электронной площадке, при входе под учетной записью представителя организатора торгов (протокол от 11.09.2023 о признании претендентов участниками № 22000010210000001940, лот № 1 на 6 (шести) листах, выписка со счетов претендентов на 2 (двух) листах, электронный журнал аукциона на 2 (двух) листах).

Требования ЗК РФ, регулирующие порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являются императивными нормами и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах. Положениями ЗК РФ не предусмотрена возможность изменения перечня документов, необходимых для участия в торгах. Тем самым, соблюдение положений статьи 39.12, 39.13 ЗК РФ и положений документации о проведении торгов, являются обязательными для участника торгов.

Документов, подтверждающих невозможность представления в составе заявки на участие в аукционе документа, подтверждающего внесение задатка на участие в аукционе, заявителем не представлено.

Кроме того, гражданин. 12.09.2023 устно обратился в Отдел по поводу не допуска его к участию в аукционе и представил платежное поручение № 40037748 от 07.09.2023 о внесении задатка 06.09.2023 в размере 31904,25 руб., из которого было установлено, что при оплате неверно указан номер расчетного счета 40702810210050001272 получателя АО «ЕЭТП», вместо 40702810510050001273. Данный факт подателем жалобы не отрицается.

Изучив представленные доказательства в их совокупности и взаимосвязи, поскольку ММ. не исполнена обязанность требований ЗК РФ к содержанию заявки на участие в торгах путем непредставления в составе заявки на участие в аукционе документов, подтверждающих внесение задатка для участия в торгах, считаем, что в действиях организатора аукциона, выразившихся в отказе в допуске заявителя к участию в аукционе, не усматривается нарушений действующего законодательства, в связи с чем довод о неправомерном отказе в допуске к участию в аукционе является необоснованным и при таких обстоятельствах, считаем, что в действиях организатора аукциона, не усматривается нарушений действующего законодательства, в связи с чем и довод о признании торгов незаконными является необоснованным.

Коммиссия дополнительно отмечает, что ссылка Заявителя на регулирование Аукциона правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 не применима, ввиду того что данный Аукцион регулируется ЗК РФ.

Учитывая вышеизложенное, Коммиссия установила, что данные доводы не

обоснованы.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона N 135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции", Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан

РЕШИЛА:

Признать жалобу (Вх. 15260/23 от 02.10.2023) на действия организатора торгов Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице отдела по Стерлибашевскому району Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение № 22000010210000001940, лот №1) необоснованной.

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