<...>

РЕШЕНИЕ

19 апреля 2024 года г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», (далее - Комиссия) в составе:

председатель Комиссии <...>

члены Комиссии: <...>

при участии в заседании посредством ВКС представителя администрации городского поселения «Поселок Вейделевка» муниципального района «Вейделевский район» <...>, заявитель на рассмотрение не явился на связь по ВКС не вышел (уведомлен надлежащим образом), после перерыва, объявленного 18.04.2024,

рассмотрев материалы дела № 031/10/18.1-194/2024 по жалобе <...> на действия организатора торгов – администрации городского поселения «Поселок Вейделевка» муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, при проведении электронного аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Белгородская область, Вейделевский р-н, п. Вейделевка, ул. Строителей, дом 50Б (извещение № 22000027710000000015 опубликовано на официальном сайте Российской

Федерации www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Белгородское УФАС России поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – администрации городского поселения «Поселок Вейделевка» муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области (далее – Администрация), при проведении электронного аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Белгородская область, Вейделевский р-н, п. Вейделевка, ул. Строителей, дом 50Б (извещение № 22000027710000000015, далее также – Аукцион).

Из содержания жалобы следует, что заявитель был признан не допущенным к участию в аукционе, в связи с непредставлением заявки и копии документа, удостоверяющего его личность. Заявитель считает действия по отклонению его заявки на участие в аукционе неправомерными, так как в аукционной документации отсутствуют требования к содержанию, составу и форме заявки, порядку подачи заявок на участие в аукционе, инструкции по ее заполнению.

Представитель Администрации доводы жалобы считает не обоснованными, представил письменные объяснения и пояснил следующие.

Заявителем не представлена заявка в электронной форме подписанная усиленной квалифицированной подписью заявителя, согласно п. 6 ст. 39.13 и п. 1 ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ), вследствие чего он не был допущен к электронному аукциону в соответствии с п. 8. ст. 39.12 ЗК РФ.

Согласно п. 3.3 Регламента электронной площадки РТС-тендер (Имущественные торги) для подачи заявки участнику необходимо заполнить электронную форму заявки и прикрепить к электронной форме заявки документы в соответствии с информационным сообщением организатора торгов, и подтвердить подписание заявки ЭЦП.

После выгрузки заявок на участие в электронном аукционе с электронной площадки РТС-тендер для рассмотрения, заполненная в соответствии с формой, размещенной в процедуре торгов № 22000027710000000015 (приложение № 2, № 3) подписанная электронной цифровой подписью электронная заявка Заявителя отсутствовала.

Заявка, сформированная на сайте РТС-тендер, зарегистрированная за Заявителем № 320106, является согласием претендента на блокирование задатка по процедуре, но не на участие в электронном аукционе.

В ЗК РФ не предусмотрено требований по предоставлению инструкций по заполнению заявок.

С информацией о порядке подачи заявок на участие в электронном аукционе Заявителю необходимо было ознакомиться на сайте https://help.rts- tender.m/manual/list?id=240&format=pdf. в разделе «Инструкции» - подача и отзыв заявок на участие в торгах, либо уточнить информацию по имеющемуся номеру телефона организатора торгов, указанному в извещении, либо по адресу электронной почты.

Комиссия, изучив доводы жалобы, рассмотрев материалы дела, выслушав представителей Администрации, установила следующее.

На официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru 06.03.2023 было опубликовано извещение № 22000027710000000015 о проведении электронного аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Белгородская область, Вейделевский р-н, п. Вейделевка, ул. Строителей, дом 50Б, с видом разрешенного использования -транспорт, сроком на 10 лет

Дата начала и время начала подачи заявок: 07.03.2024, 09:00. Дата и время окончания подачи заявок: 03.04.2024, 12:00. Дата и время проведения аукциона: 09.04.2024, 09:00. Организатор торгов – администрация городского поселения «Поселок Вейделевка» муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в электронной форме, установлен ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно второму абзацу п. 1 ст. 39.13 ЗК РФ подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с п. 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 п. 6 ст. 39.13 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 настоящего Кодекса. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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

Во исполнение указанной нормы к извещению о проведении Аукциона прикреплена форма заявки для участия в Аукционе.

Размещение инструкции по заполнению заявки на участие в аукционе нормами земельного законодательства не предусмотрено.

В силу 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.

Как следует из пояснений Администрации и доводов жалобы, Заявителем представлена заявка, заполненной на интерфейсе электронной площадки. Заявка по форме, установленной извещением о проведении торгов, Заявителем не представлена.

Не ознакомившись подробно с извещением о проведении торгов, регламентом электронной торговой площадки, претендент на участие в торгах сам несет риск наступления последствий в виде не допуска к участию в торгах.

Учитывая вышеизложенные требования действующего законодательства, отсутствие заявки по установленной форме, указанной в извещении о проведении торгов, копии документа, удостоверяющего личность, является основанием отказа претенденту в допуске к участию в торгах.

При таких обстоятельствах Администрация правомерно отказала Заявителю в допуске к участию в торгах.

Довод Заявителя о нарушении организатором торгов Порядка 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, утвержденного приказом ФАС России от21.03.2023 № 147/23, является несостоятельным так как указанный порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно ч. 17 ст.18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) заказчика, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с. ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 настоящего Федерального закона.

В силу пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В извещении о проведении рассматриваемого электронного аукциона отсутствуют какие-либо сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о разрешенных видах использования земельного участка.

Таким образом, извещение о проведении Аукциона, размещенное на официальном сайте торгов, не содержит обязательных сведений о предмете аукциона, что является нарушением пп .4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Отсутствие в извещении о проведении Аукциона обязательных сведений о предмете аукциона не позволяет заключать договоры аренды земельных участков, соответствующих требованиям законодательства.

В связи с этим Комиссия Белгородского УФАС России приходит к выводу о нарушении Администрацией порядка проведения торгов, установленного пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Комиссий установлено, что ранее по результатам рассмотрения дела № 031/10/18.1185/2024 Администрации выдано предписание об аннулировании торгов по извещению № 22000027710000000015, в связи с чем выдача предписания по настоящему делу не требуется.

Согласно ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 настоящей статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса, образует состав административного правонарушения.

Следовательно, имеются основания для принятия по указанным фактам процессуального решения в порядке, предусмотренном КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – администрации городского поселения «Поселок Вейделевка» муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, при проведении электронного аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Белгородская область, Вейделевский р-н, п. Вейделевка, ул. Строителей, дом 50Б, необоснованной.

2. Признать администрацию городского поселения «Поселок Вейделевка» муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области нарушившей пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Предписание не выдавать.

4. Передать материалы настоящего дела уполномоченному должностному лицу Белгородского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии<...>

Члены Комиссии: <...>

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

2024-1640