

13.02.2024

Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

- заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Членов Комиссии:

- начальника отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

- ведущий специалист - эксперт отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

рассмотрев жалобу ООО СЗ «Абсолют капитал» (от 05.02.2024 вх.№ 1859-ЭП/24) на действия Организатора торгов (Заказчика) – Министерство земельных и имущественных отношений РБ в лице отдела по Миякинскому району Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Миякинский р-н, с. Киргиз-Мияки, кад. номер: 02:40:090411:697 (извещение №22000010210000002899, 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 ООО СЗ «Абсолют капитал» (от 05.02.2024 вх.№ 1859-ЭП/24) на действия Организатора торгов (Заказчика) – Министерство земельных и имущественных отношений РБ в лице отдела по Миякинскому району Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Миякинский р-н, с. Киргиз-Мияки, кад. номер: 02:40:090411:697 (извещение №22000010210000002899, лот №1).

По мнению Заявителя, Организатором торгов неправомерно отказал в допуске Заявителя.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующего в заседании, Комиссия 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.

Информационное сообщение опубликовано 28.12.2023 на сайте Российской Федерации для размещения информации о пр торгов («torgi.gov.ru»), официальном сайте Единой электронной площадки (АО «ЕЭТП») (<https://www.roseltorg.ru>).

Предмет аукциона: право заключения договора аренды на земельный участок емельного участка, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Миякинский р-н, с. Киргиз-Мияки, кад. Номер: 02:40:090411:697, площадь 2548 кв.м., вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка.

Организатор электронного аукциона - Министерство земельных и имущественных отношений РБ в лице отдела по Миякинскому району Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления

Срок окончания подачи заявок — 26.01.2024.

Дата проведения аукциона — 31.01.2024.

В соответствии с Протоколом от 30.01.2024 о признании участников претендентами 22000010210000002899 (лот №1) заявка ООО СЗ «Абсолют капитал» отклонена в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов (ч.8 ст. 39.12 ЗК РФ), отсутствует документ, подтверждающий внесение задатка.

В соответствии с подп. 1 п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Согласно подп. 4 п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

В силу п. 2 ст. 39.12 представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается соглашением о задатке.

В соответствии с подп. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе, в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Информационным сообщением, извещением о проведении также установлено, что заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направления оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в пп. 2-4 п.1, п. 1.1. ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Требования статей 39.12, 39.13 ЗК РФ, регулирующие порядок проведения аукциона 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 законодателя не предусмотрена возможность изменения перечня документов, необходимых для участия в аукционе. Следовательно, соблюдение указанных требований закона и документации о проведении торгов, является обязательным для участника торгов.

Зачисление, блокирование денежных средств и другие операции, связанные с аналитическим счетом на электронной площадке, являются гарантийным обеспечением электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка».

Форма заявки на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение № 1 к Документации об аукционе) размещена в установленном порядке для размещения информации о проведении торгов.

В связи с этим, Заявитель имел возможность предоставить необходимые для участия в аукционе документы: заявку по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, также документ, подтверждающий внесение задатка (платежное поручение содержащее информацию о перечислении денежных средств на счет оператора электронной торговой площадки).

Между тем, ООО СЗ «Абсолют капитал» не были соблюдены требования установленные подп. 1, 4 п. 1, п. 2 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Федерации и аукционной документации, поскольку не представлена по установленной в извещении о проведении аукциона форме, без банковских реквизитов счета для возврата задатка, а также отсутствует документ, подтверждающий внесение задатка (платежное по содержащее информацию о перечислении денежных средств в задатка на счет оператора электронной торговой площадки).

Кроме того, сам Заявитель в доводах, указанных в жалобе не отрицает факт того, что отдельный документ, подтверждающий внесение задатка (чек, выписка банка) к заявке не прилагался. Ссылаясь на то, что в предоставлении такого документа нет необходимости, так как без наличия доступного остатка на лицевом счете Агента при подаче заявки нет технической возможности отправить заявку, в связи с чем, такое требование Организатора торгов является излишним. Иных правовых оснований, свидетельствующих о нарушениях в действиях Организаторов торгов при проведении Аукциона, Заявителем не предоставлено.

В свою очередь, в заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что в рамках соблюдения требований, установленных ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ, в качестве документа, подтверждающего внесение задатка заявителю необходимо было предоставить, например, чек, платежное поручение, выписку из лицевого счета участника торгов о блокировании денежных средств, которую он может сформировать самостоятельно в личном кабинете.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что препятствий для предоставления в составе заявки надлежащего документа для подтверждения внесения задатка у Заявителя (его Представителя в торгах) не имелось, что в силу императивных требований пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, является безусловным основанием для отклонения заявки.

Таким образом, Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу, что действия аукционной комиссии Организатора торгов по отклонению заявки Заявителя являются правомерными.

На основании вышеизложенного, довод Заявителя не обоснован.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

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.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО СЗ «Абсолют капитал» (от 05.02.2024 вх.№ 1859-ЭП/24) на действия Организатора торгов (Заказчика) – Министерство земельных и имущественных отношений РБ в лице отдела по Миякинскому району Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Миякинский р-н, с. Киргиз-Мияки, кад. номер: 02:40:090411:697 (извещение №22000010210000002899, лот №1) необоснованной.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Примечание: В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения.