РЕШЕНИЕ № 024/10/18.1-2196/2023

9 августа 2023 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:

председатель Комиссии – Чайкун И.А., врио заместителя руководителя управления,

члены Комиссии: Галимов В.Д., специалист-эксперт, Жукова Т.Э., заместитель начальника отдела (далее – Комиссия),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон №135-ФЗ) жалобу АО «Искра» на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации города Шарыпово при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 24:57:0100005:3821, разрешенное использование – магазины общая, площадь 543 кв.м. (извещение № 21000015340000000018, лот № 4) (далее – торги),

при очном участии представителя заявителя Медной Ю.А. (доверенность от 26.10.2022 № 24АА 3567845), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя организатора торгов (доверенность от 26.06.2023 №7),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России 01.08.2023 поступила жалоба АО «Искра» на действия организатора торгов, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения торгов.

Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес заявителя, организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы.

Согласно доводам жалобы организатором торгов нарушен порядок проведения

торгов, поскольку к участию в аукционе допущены лица, не представившие задатки в размере, установленном в извещении о проведении торгов. Также организатором торгов не размещен протокол рассмотрения заявок на участие в торгах. По итогам проведения аукциона сделаны предложения о цене договора вне «шага аукциона».

Организатор торгов представил возражения, согласно которым торги проведены в соответствии с требованиями извещения о проведении аукциона, допущенные технические ошибки при размещении протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе и при формировании сведений о «шаге аукциона», размере задатка не повлекли ущемление и нарушение прав и законных интересов участников аукциона.

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Согласно пункту 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с пунктами 6, 8 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о «шаге аукциона», о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно извещению о проведении торгов, утвержденному приказом администрации города Шарыпово от 20.06.2023 № 59, шаг аукциона устанавливается в размере 3% от начального размера годовой арендной платы.

Годовая арендная плата по лоту № 4 составляет 46 800 рублей, следовательно, «шаг аукциона» составляет 1404 рубля.

Вместе с тем, согласно сведениям официального сайта ГИС Торги (https://torgi.gov.ru), оператора электронной площадки Сбербанк-АСТ (https://utp.sberbank-ast.ru) шаг аукциона составляет 3 рубля, что составляет 0,01 % от начального размера годовой арендной платы.

Также, согласно извещению о проведении торгов, утвержденному приказом администрации города Шарыпово от 20.06.2023 № 59, для участия в торгах претенденты вносят задаток в размере 50% от начальной цены лота на счет оператора электронной площадки. Реквизиты для перечисления указаны в извещении о проведении аукциона. Срок внесения задатка: поступление суммы задатка на счет оператора электронной площадки не позднее 21.07.2023.

Поскольку размер годовой арендной платы по лоту № 4 составляет 46 800 рублей, размер задатка составляет 23 400 рублей.

При этом из сведений сайтов ГИС Торги и оператора электронной площадки следует, что размер задатка составляет 50 рублей, то есть 0,11 % от начального размера годовой арендной платы.

Учитывая изложенное, информация о «шаге аукциона», размере задатка содержит противоречивые сведения.

Из протокола об итогах аукциона от 25.07.2023 следует, что победителем торгов признан участник с предложением о цене договора в размере 46 827 рублей, следовательно, аукцион проведен на условиях, указанных на интерфейсе ГИС Торги и Сбербанк-АСТ, поскольку «шаг аукциона» составил 3 рубля (0,01 % от начального размера годовой арендной платы).

Поскольку требования к содержанию извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а аукцион проведен на условиях не соответствующих извещению о проведении торгов, утвержденному приказом администрации города Шарыпово от 20.06.2023 № 59, организатором торгов нарушен порядок проведения аукциона.

В соответствии с частью 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 909 от 10.09.2012 адрес сайта www.torgi.gov.ru (официальный сайт) определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В ходе просмотра официального сайта торгов https://torgi.gov.ru Комиссией установлено, что 25.07.2023 размещен протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Вместе с тем, размещенный файл «протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе», не соответствует протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе, представленному в материалы жалобы организатором торгов, и не содержит сведений о результатах рассмотрения заявок участников аукциона по лоту № 4.

Таким образом, надлежаще оформленный протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе не размещен на сайте www.torgi.gov.ru, следовательно, организатором торгов нарушены требования части 9 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 24.07.2023,

представленному организатором торгов, по лоту № 4 к участию в аукционе допущены следующие претенденты: АО «Искра», Дубров С.Л., Славкин Д.В., Куликов В.В., Гаврилов Р.А., Аширов М.С.

Согласно доводу жалобы, указанные лица, кроме заявителя, неправомерно допущены к участию в торгах, поскольку ими представлены задатки в размере 50 рублей, что не соответствует требованиям извещения о проведении торгов.

Комиссией установлено, что оператором электронной площадки Сбербанк-АСТ действительно заблокировано в качестве задатка у каждого участника торгов по 50 рублей, поскольку на интерфейсе организатором торгов ошибочно установлен размер задатка равный 50 рублям.

В соответствии с пунктом 3.2.7 Регламента электронной площадки Сбербанк-АСТ если извещением установлено перечисление задатка и/или депозита, и/или сбора за участие на реквизиты Оператора, Претендент для участия в торгах осуществляет перечисление денежных средств на банковские реквизиты Оператора, размещенные в открытой части УТП и ТС. Подача Претендентом заявки на участие в торгах является поручением Оператору произвести блокирование на лицевом счете Претендента свободных денежных средств в размере задатка и/или депозита, и/или сбора за участие в порядке, предусмотренном настоящим Регламентом.

В случае подачи заявки на участие в аукционе, проводимом в соответствии с Земельным кодексом РФ, денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.

Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете Претендента на УТП).

Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников Организатору торгов направляется информация о непоступлении Оператору задатка от такого Претендента.

Исследовав заявки участников торгов, представленные оператором электронной площадки, Комиссией установлено, что всеми допущенными участниками закупки, представлены документы, подтверждающие внесение задатков, в размере, установленном извещением о проведении торгов, утвержденным приказом администрации города Шарыпово от 20.06.2023 № 59.

Вместе с тем, поскольку блокирование денежных средств в качестве задатка осуществляется оператором электронной площадки автоматически исходя из установленного организатором торгов размера такого задатка, ошибочное указание на интерфейсе ГИС Торги и оператора электронной площадки привело к проведению торгов не на условиях извещения о проведении торгов, утвержденного приказом администрации города Шарыпово от 20.06.2023 № 59, что является нарушением порядка организации и проведения торгов.

В рассматриваемом случае, Комиссия считает необходимым выдать

организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения аукциона.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «Искра» на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации города Шарыпово при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером 24:57:0100005:3821, разрешенное использование – магазины, общая площадь 543 кв.м. (извещение № 21000015340000000018, лот № 4) обоснованной.

2. Признать организатора торгов нарушившим часть 21 статьи 39.11, часть 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

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