

<...>

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),

рассмотрев материалы дела № 031/10/18.1-185/2024 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).

На заседании Комиссии 16.04.2024 на основании ч. 15.2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» срок принятия решения по жалобе был продлен на 7 рабочих дней.

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 № 325376, 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.

20.03.2024 Заявителем был подан запрос на разъяснение № 18024 по форме заявки, на который в установленный законом срок был дан ответ о том, что заявка подается только в электронной форме, на бумажном носителе ни куда направлять заявку не требуется, т.е. указанная в извещении о проведении электронного аукциона № 22000027710000000015 форма заявки, заполненная в электронной форме в формате word, подписанная усиленной квалифицированной подписью.

С формой заявки заявитель был ознакомлен, разъяснения им были запрошены не по содержанию, составу и форме заявки, не по инструкции по заполнению, а по способу её подачи.

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.

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, установленному пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Учитывая изложенное, в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссией принимается решение о необходимости выдачи предписания, направленного на устранение выявленных нарушений, путем аннулирования торгов.

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. Выдать организатору торгов – администрации городского поселения «Поселок Вейделевка» муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, оператору электронной площадки обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

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.

2024-1637