

<...>

Управление имущественных
и земельных отношений Администрации Нефтекумского городского округа
Ставропольского края

мкр-н 2, д. 14, г. Нефтекумск, Нефтекумский р-н, Ставропольский край, 356884

АО «Сбербанк-АСТ»

пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9, эт/пом/ком 1/1/2, г. Москва, 119435

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-374/2023
по результатам рассмотрения жалобы <...>
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 27.07.2023 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры
торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

при участии представителей:

– <...> – паспорт гражданина Российской Федерации;

– Управления имущественных и земельных отношений Администрации
Нефтекумского городского округа Ставропольского края – уведомлено
надлежащим образом, представитель на рассмотрение жалобы не явился;

– АО «Сбербанк-АСТ» – уведомлено надлежащим образом, представители
на рассмотрение жалобы не явились,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...>, направленную письмом Ставропольского УФАС России от 20.07.2023 № МИ/7592/23 (вх. № 110101-ЭП/23 от 20.07.2023), на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1 016 000 кв.м, расположенного по адресу: Ставропольский край, Нефтекумский р-н, в границах СПКК «Мирный», кадастровый № 26:22:000000:8578 (извещение № 21000003700000000017, лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее – Заявитель), направленная письмом Ставропольского УФАС России от 20.07.2023 № МИ/7592/23 (вх. № 110101-ЭП/23 от 20.07.2023), на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1 016 000 кв.м, расположенного по адресу: Ставропольский край, Нефтекумский р-н, в границах СПКК «Мирный», кадастровый № 26:22:000000:8578 (извещение № 21000003700000000017, лот № 1) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Оператором при проведении Аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения Заявителя, Комиссия ФАС России установила следующее.

15.06.2023 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) организатором торгов – Управлением имущественных и земельных отношений Администрации Нефтекумского городского округа Ставропольского края (далее – Организатор торгов) было опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.sberbank-ast.ru (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 16.06.2023 в 08:00 (МСК), дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе – 17.07.2023 в 12:00 (МСК), дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 19.07.2023, дата и время проведения Аукциона – 21.07.2023 в 14:00 (МСК), начальная цена продажи – 57 790,08 руб., размер задатка для участия в Аукционе – 57 790,08 руб., шаг Аукциона – 1 733,70 руб.

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), распоряжением Администрации Нефтекумского городского округа Ставропольского края «Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных

участков» от 14.06.2023 № 479-р, Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ», утвержденным генеральным директором АО «Сбербанк-АСТ» от 26.06.2023 (далее – Регламент).

Согласно Жалобе Заявитель подал заявку на участие в Аукционе, внес задаток для участия в Аукционе, однако заявка была отклонена Оператором по причине: «Статус документа: Отклонен (Результат проверки документа: Поле Реквизиты банковского счета обязательно для заполнения)».

По мнению Заявителя, отклонение Оператором заявки Заявителя на участие в Аукционе является неправомерным, так как в составе заявки на участие в Аукционе Заявителем была приложена заполненная по форме Организатора торгов заявка на участие в Аукционе с указанием банковских реквизитов.

Кроме того, в заявке на участие в Аукционе, формируемой на сайте Оператора, отсутствует обязательное требование на заполнение поля «Реквизиты банковского счета».

Таким образом, по мнению Заявителя, Оператором неправомерно была отклонена заявка на участие в Аукционе.

Согласно пункту 1 статьи 39.13 ЗК РФ 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), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.13 ЗК РФ электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно пункту 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.

В соответствии с подпунктами 2-4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

– копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

– 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;

– документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно пункту 8 статьи 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 ЗК РФ 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.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно пункту 10 статьи 39.12 ЗК РФ заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 статьи 39.12 ЗК РФ.

Особенности проведения аукциона в электронной форме по продаже и аренде земельных участков установлены разделом 23 Регламента.

Согласно пункту 23.1 Регламента проведение аукциона в электронной форме осуществляется в торговой секции в соответствии с ЗК РФ с учетом особенностей, указанных в разделе 23 Регламента.

В соответствии с пунктом 23.3 Регламента подача, изменение, отзыв заявки на участие, определение участников осуществляются в соответствии с разделами 3.2 и 3.3 Регламента.

Согласно пункту 3.2.1 Регламента подача заявки на участие в торгах (далее – заявка) может осуществляться лично претендентом в торговой секции из Личного

кабинета претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении.

В соответствии с пунктом 3.2.2 Регламента заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью претендента.

Согласно пункту 3.2.3 Регламента претендент заполняет электронную форму заявки, прикладывает предусмотренные извещением и (или) документацией о торгах файлы документов (при необходимости).

В соответствии с подпунктом «г» пункта 3.2.10 Регламента заявка не может быть принята Оператором в случае некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

В соответствии с пунктами 3.3.1 и 3.3.2 Регламента не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок Оператор в Личном кабинете организатора процедуры открывает доступ к зарегистрированным заявкам, если иное не предусмотрено соответствующими положениями Регламента, регулируемыми особенности проведения различных способов торгов. Уполномоченный специалист организатора процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол об определении участников, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает электронной подписью.

Согласно письменным пояснениям представителя Оператора 17.07.2023 в 11:59:45 Заявителем была подана заявка на участие в Аукционе. Однако заявка Заявителя была отклонена Оператором по причине: «Результат проверки документа: Поле «Реквизиты банковского счета» обязательно для заполнения».

На участие в Аукционе было подано 20 заявок, при этом во всех заявках было заполнено поле «Реквизиты банковского счета» в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

В ходе изучения представленных документов Комиссией ФАС России установлено, что Организатором торгов в составе извещения о проведении Аукциона была приложена форма заявки на участие в Аукционе.

Данная форма заявки была заполнена Заявителем, в том числе содержала банковские реквизиты Заявителя.

При этом Заявитель пояснил, что в форме заявки на сайте Оператора поле «Реквизиты банковского счета» не было заполнено Заявителем ввиду того, что данное поле не является обязательным для заполнения (отсутствует соответствующая отметка), а также данные реквизиты были заполнены Заявителем в составе заявки на участие в Аукционе по форме Организатора торгов.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что рассмотрение заявок на участие в Аукционе и принятие решения о допуске (отказе в допуске) к участию в Аукционе относится в соответствии с ЗК РФ к полномочиям Организатора торгов, а также что ЗК РФ не содержит положений о недопуске к участию в Аукционе по причине непредставления банковских реквизитов, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при отклонении заявки Заявителя на участие в Аукционе Оператором были нарушены требования пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1
Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...>, направленную письмом Ставропольского УФАС России от 20.07.2023 № МИ/7592/23 (вх. № 110101-ЭП/23 от 20.07.2023), на действия (бездействие) оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1 016 000 кв.м, расположенного по адресу: Ставропольский край, Нефтекумский р-н, в границах СПКК «Мирный», кадастровый № 26:22:000000:8578 (извещение № 21000003700000000017, лот № 1), обоснованной.

2. Выдать организатору торгов – Управлению имущественных и земельных отношений Администрации Нефтекумского городского округа Ставропольского края, оператору электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» обязательное для исполнения предписание.

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