

Решение № 055/10/18.1-448/2024

о признании жалобы необоснованной

1 6 . 0 4 . 2 0 2 4
г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – временно исполняющего обязанности заместителя руководителя управления, заместителя председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> (далее – <...>, Заявитель) на действия Администрации Красноярского городского поселения Любинского муниципального района Омской области (далее – Организатор торгов, Администрация, Ответчик) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, из земель населенных пунктов, разрешенное использование: блокированная жилая застройка, кадастровый номер 55:11:020105:503, площадью 500 кв.м., местоположение: Омская область, Любинский район, р.п. Красный Яр, ул. Первомайская (извещение № 22000052460000000036, лот №1, размещено на официальном сайте Российской Федерации forgi.gov.ru в информационно телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

при участии Заявителя – <...> (личность удостоверена паспортом),

в отсутствие представителя Ответчика, заявившего ходатайство о рассмотрении дела без его участия (вх. от 13.05.2024 № 4311-ЭП/24),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба <...>, (вх. от 06.05.2024 № 4092-ЭП/24), которая полагает, что Организатором торгов принято неправомерное решение об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе.

Заявитель указывает, что отказ в допуске к участию в аукционе, в связи с невнесением суммы задатка, является неправомерным. Так как ею выполнены все действия, предусмотренные извещением о проведении торгов, в том числе внесена сумма задатка в установленном размере.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит провести проверку соблюдения Организатором торгов действующего законодательства.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 07.05.2024

№ ГЛ/2513/24 Организатором торгов представлены возражения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также надлежащим образом заверенные копии запрашиваемых документов (вх. от 13.05.2024 № 4311-ЭП/24).

В письменных пояснениях Ответчик отмечает, что на участие а аукционе подано две заявки, в том числе заявка Заявителя.

<...> была не допущена к участию в аукционе в связи с отсутствием обеспечения заявки по реквизитам, указанным в извещении о проведении аукциона.

Как указывает Организатор торгов, на день рассмотрения заявок (03.05.2024) сумма обеспечения заявки поступила только от второго участника.

На основании изложенного, Ответчик просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Комиссией установлено, что Администрацией издано постановление от 28.05.2024 № 78-п «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка».

29.03.2024 Администрацией на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение 22000052460000000036, лот №1 о проведении открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:11:020105:503.

Величина ежегодной арендной платы составляет 13000 рублей 00 копеек, задаток в размере 2600 рублей 00 копеек.

Срок действия договора аренды: 5 лет.

Дата начала и окончания срока приема заявок: с 29.03.2024 с 14:00 по 01.05.2024 до 20:00.

Дата и время определения участников аукциона: 03.05.2024 в 11:00.

Дата проведения аукциона – 06.05.2024 в 08:00 часов.

В соответствии с протоколом № U22000052460000000036 от 03.05.2024 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, с целью участия в торгах поступили заявки от Заявителя и ООО «Строительство трубопроводных систем». По результатам рассмотрения заявок участников допущено к участию в аукционе ООО «Строительство трубопроводных систем». Заявителю отказано в допуске к участию в аукционе по лоту № 1.

Уведомлением Омского УФАС России от 07.05.2024 № ГЛ/2513/24 аукцион приостановлен.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу необоснованной, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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 (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В силу части 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируется главой V.1 ЗК РФ. Порядок предоставления земельных участков установлен в статьях 39.11 - 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии с частью 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»).

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (часть 19 статьи 39.11 ЗК РФ).

Частью 1 статьи 39.13 ЗК РФ предусмотрено, что 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 названной статьей.

В соответствии с пунктами 3, 7, 8 части 21 статьи 39.12 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 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;

- о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно части 3.3 статьи 39.13 ЗК РФ в извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится электронный аукцион.

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 (часть 4 статьи 39.13 ЗК РФ).

Согласно части 1 статьи 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.

В соответствии с частью 2 статьи 39.12 ЗК РФ представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Пунктом 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно части 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

В соответствии с частью 1 статьи 380 ГК РФ задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Согласно части 21 статьи 39.12 ЗК РФ задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 настоящей статьи (как с единственным участником), засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

В соответствии с пунктом 6.1 извещения для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

Как установлено пунктом 6.2 извещения задаток вносится в валюте Российской Федерации одним платежом на счет Заказчика.

Администрация Красноярского городского поселения

УФК по Омской области (Администрация Красноярского городского поселения
(Администрация Красноярского городского поселения))

Администратор: ИНН 5519078618 КПП 551901001

Номер счета получателя платежа: 03232643526291575200

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ// УФК по Омской области
г. Омск

БИК: 015209001 Л/С 05523027670

ЕКС 40102810245370000044

Наименование платежа:

задаток для участия в аукционе по аренде земельного участка 55 11 020105 503

ОКТМО 52629157

КБК 0

Согласно пункту 7.3 извещения, Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;
- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок;
- наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Вместе с тем, в составе заявки Заявителем в качестве документа, подтверждающего внесение задатка, представлена копия квитанции АО «Тинькофф Банк» № 1-14-720-230-363 от 24.04.2024 на сумму 2 600,00 рублей, согласно которой получателем средств именуется ООО «РТС - Тендер», с наименованием платежа – *«Внесение гарантийного обеспечения по соглашению о внесении гарантийного обеспечения, номер аналитического счета 23.1280397.3753532-PRV»*, что не соответствует реквизитам, указанным в извещении для оплаты задатка.

Таким образом, отказ Заявителю в допуске к участию в аукционе по причине непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, является правомерным.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя необоснованной.

Всесторонне и полно исследовав материалы дела, принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать необоснованной жалобу <...> на действия Администрации Красноярского городского поселения Любинского муниципального района Омской области при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, из земель населенных пунктов, разрешенное использование: блокированная жилая застройка, кадастровый номер 55:11:020105:503, площадью 500 кв.м., местоположение: Омская область, Любинский район, р.п. Красный Яр, ул. Первомайская (извещение № 22000052460000000036, лот №1, размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно телекоммуникационной сети «Интернет»),

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 07.05.2024 № ГЛ/2513/24.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.