

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7608/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

26.05.2022 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «АРТ-СТРОЙИНВЕСТ», ТУ Росимущества в городе Москве, ООО «Победитель 2»,

рассмотрев жалобу ООО «АРТ-СТРОЙИНВЕСТ» (далее — Заявитель) на действия ТУ Росимущества в Москве (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 77:18:0191017:403, расположенного по адресу: г. Москва, п. Первомайское, д. Ширяево, расположенного в территориальной зоне «Ф» – для сельскохозяйственного производства (извещение № 22000036140000000008, лот №1) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

Аукцион проводится в соответствии с распоряжениями Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по городу Москве от 25 марта 2022 г. № 77-287-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности», а также Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, проведение спорного аукциона является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона.

Комиссией установлено, что Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — официальный сайт), а также на электронной торговой площадке <https://etp.gpb.ru> в сети Интернет размещено извещение №22000036140000000008, лот №1 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 77:18:0191017:403, расположенного по адресу: г. Москва, п. Первомайское, д. Ширяево, расположенного в территориальной зоне «Ф» – для сельскохозяйственного производства.

Заявителем на участие в вышеуказанном Аукционе была подана заявка на участие, которая впоследствии протоколом от 05.05.2022 №77-156 отклонена на основании пп.1 п.6.2 документации об аукционе.

Заявитель с отклонением заявки не согласился, указав, что им требования аукционной документации и Регламента электронной площадки были выполнены в полном объеме, что подтверждается скриншотом, из которого усматривается, что на личном счете Заявителя в момент подачи заявки на участие в оспариваемом аукционе автоматически функционалом ЭТП в соответствии с регламентом данной торговой площадки ЭТП ГПБ были заблокированы денежные средства в размере 10 000 000,00 рублей.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы, также пояснил, что в вышеуказанном протоколе была

допущена опечатка, а именно: при рассмотрении заявок Территориальным управлением в протоколе рассмотрения заявок 05.05.2022 допущена опечатка, в качестве основания для отказа к участию в допуске ООО «АРТ-СТРОЙИНВЕСТ» указан пп.2 п.6.2 документации об аукционе.

В действительности основанием отклонения заявки Заявителя послужило непредставление документов, подтверждающих внесение задатка (пп.1 п.6.2 раздела 6 документации).

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 8 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В соответствии с частью 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.

Из изложенного следует, что Земельным Кодексом Российской Федерации возложена обязанность на заказчика по формированию извещения с указания в нем сведений о размере задатка, порядке его внесения, и возврата задатка и банковских реквизитах счета для перечисления задатка, при этом ЗК РФ возложена безусловная обязанность на участника торгов по представлению документов в составе заявки, перечень которых четко определен в части 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно пункту 6.2 раздела 6 аукционной документации «Условия допуска к участию в аукционе» к участию в аукционе не допускаются Заявители в случае:

- 1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный

участок в аренду;

4) наличия 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.

Перечень оснований отказа Заявителю в участии в аукционе, указанных в пункте 6.2 является исчерпывающим (пункт 6.3).

Согласно части 2 статьи 39.12 ЗК РФ представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

Таким образом, требования Земельного кодекса, регулирующие проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, является императивной нормой и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах.

Земельный кодекс не предусматривает возможности изменения указанного перечня документов.

В соответствии с подпунктом 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Из изложенного следует, что непредставление документов предусмотренных Земельным кодексом является безусловным основанием для отклонения заявки Участника.

Комиссия отмечает, в законодательстве Российской Федерации не установлена возможность Организатора торгов изменять требования к участнику путем формирования документации о торгах, установленные законодательством, в настоящем случае Земельным Кодексом Российской Федерации.

Таким образом, соблюдение положений статьи 39.12 Земельного кодекса является обязательными для участника торгов.

Согласно пояснениям Организатора торгов, озвученным на заседании Комиссии, Оператором ЭТП не передаются Организатору сведения о внесении Участниками задатков.

Как пояснил на заседании Организатор торгов, в качестве документа, подтверждающего внесение задатка Заявителю достаточно было бы представить в составе заявки скриншот о блокировании ЭТП денежных средств, что Организатором торгов расценивалось бы как предоставление документа, подтверждающего внесение задатка.

При этом в материалы дела Заявителем представлен скриншот, подтверждающий блокирование денежных средств.

Таким образом, у Заявителя не имелось препятствий для предоставления указанного документа в составе заявки, в качестве документа, подтверждающего внесение задатка.

Комиссия отмечает, что запросов о возможности несоблюдения требований Земельного кодекса и непредставления в составе заявки документа, подтверждающего внесение задатка, Заявителем не направлялось.

В настоящем случае, Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу, что Организатор торгов при рассмотрении заявки Заявителя действовал в строгом соответствии с положениями действующего законодательства, в части пунктом 4 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ и правомерно отклонил заявки Заявителя, в связи с чем Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 23.05.2022 № НП/27107/22.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).