

Исх. №04-04/9379 от 07.09.2023 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителей организатора торгов МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" – <...> – (должностное лицо) (по доверенности №136 от 18.08.2022 г.), <...> – (должностное лицо) (доверенность №178 от 05.12.2022 г.), в отсутствие заявителя <...> – (физическое лицо) надлежащем образом уведомленного, в присутствии представителя Оператора электронной площадки АО «АГЗ РТ» - <...> – (должностное лицо) (доверенность №1 от 09.01.2023 г.), рассмотрев жалобу <...> – (физическое лицо) (вх. №9062/ж 30.08.2023 г.) на действия организатора торгов – Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны при проведении торгов по номеру извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> № 21000020280000000031 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:52:070205:4000 (лот №1),

У С Т А Н О В И Л А:

Изменения Извещения о проведении торгов № 21000020280000000031 опубликованы на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> 12.07.2023 г.

Организатор торгов – МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН".

Предмет аукциона – право на заключения договоров аренды земельных участков.

Описание лота - Предмет аукциона – земельный участок с видом использования – склад, расположенный по адресу: Республика Татарстан, гор. Набережные Челны, ул. Машиностроительная, земельный участок 102, площадью 4620 кв.м, обременения: 4620 кв.м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, Земельного кодекса Российской Федерации; кадастровый номер 16:52:070205:4000, в аренду на 5 лет.

Начальная цена 684 820,00

Шаг аукциона 20 545,00 (3,00 %)

Размер задатка 547 856,00 (80,00 %)

Дата и время начала подачи заявок - 14.07.2023 09:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок - 21.08.2023 17:00 (МСК)

Дата рассмотрения заявок - 22.08.2023

Дата и время начала проведения аукциона - 23.08.2023 09:00 (МСК)

Порядок проведения аукциона - Согласно аукционной документации

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушением норм действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные и устные пояснения, а также документацию по торгам, которая приобщена к материалам дела.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной 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 июля 2011 года N 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.

Рассматриваемый аукцион проводится в соответствии в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, на основании Постановления Исполнительного комитета муниципального образования города Набережные Челны от 3 июля 2023 № 5723 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации аукциона приходит к следующим выводам.

Согласно ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса 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 ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса 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.

Согласно доводам жалобы, заявка <...> – (физическое лицо) отклонена неправомерно, ввиду отсутствия платежного поручения.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные и устные пояснения.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, письменные пояснения, пришла к следующему.

В Извещении о проведении аукциона пунктом 3.1 Срок и порядок внесения задатка, установлено:

Сумма задатка для участия в аукционе 80 % от начальной цены лота (п. 2.1) перечисляется (вносится) в течении срока приема заявок единым платежом на виртуальный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Согласно п. 3.4 Извещения - Информация о размере взимаемой с платы Оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе:

При подаче заявки на участие в аукционе у участника на виртуальном счете должна иметься дополнительная сумма, в размере 1,2 % начальной цены предмета аукциона, но не более, чем 6 000 (Шесть тысяч) руб. 00 коп. (комиссия площадки).

П. 4.2 Извещения установлен перечень представляемых участниками аукциона документов:

- 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 земельного Кодекса. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя;

- платежный документ, подтверждающий внесение задатка;

Заявка на участие в электронном аукционе направляется оператору электронной

площадки в форме электронного документа с приложением документов, в соответствии с п. 5.1 Извещения.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе №2100002028000000003100102 от 22.08.2023 г. было подано 9 заявок, 6 из которых отклонены организатором торгов, среди которых заявка <...> – (физическое лицо). отклонена согласно пп.1 п.8 ст 39.12 земельного кодекса Российской Федерации заявка подана не надлежащим образом (отсутствует платежное поручение).

В ходе рассмотрения жалобы был объявлен перерыв до 06.09.2023 г. для привлечения к участию в рассмотрении дела оператора электронной площадки АО «АГЗ РТ» для получения информации о поступлении задатка на счет оператора.

06.09.2023 г. продолжилось заседание по рассмотрению жалобы <...> – (физическое лицо).

Оператором электронной площадки АО «АГЗ РТ» были представлены письменные пояснения, согласно которым по условиям торгов участник должен внести на счет оператора электронной площадки задаток в размере 547 856,00 рублей. Кроме того, при подаче заявки на участие в аукционе у участника на лицевом счете должна иметься дополнительная сумма (комиссия площадки) в размере 6000 рублей.

Таким образом, 22 августа 2023 года на лицевом счету <...> – (физическое лицо) было заблокировано 553 856 рублей, данная информация была доведена до сведения организатор торгов.

Лицевой счет заявителя жалобы пополнялся в течение текущего года четыре раза на общую сумму 740 тыс. рублей. (Копии платежных поручений приложены к материалам дела).

Таким образом, Комиссия пришла к выводу о том, что требуемая сумма обеспечительных платежей была достаточна для блокирования денежных средств. Возможность пополнения лицевого счета несколькими платежами не противоречит действующему регламенту работы электронной площадки.

Вместе с тем следует отметить, что платежные поручения заявителей, допущенных к участию, не содержали определенной суммы задатка, необходимой для участия в торгах, так ООО «НЧ Престиж» представил платежное поручение на сумму 600 000, 00 руб., Абдуллин Р.Р. на сумму 599 999, 00 руб., ИП Байбекова Н.Н. 547 856, 00 руб.

Следовательно, сумма, имеющаяся на лицевом счету заявителя, 740 000,00 была достаточной для участия в торгах.

Кроме того, согласно п. 3.2.7.2 Регламента ЭТП АО «АГЗ РТ» - В случае подачи заявки на участие в иных торгах, проводимых на электронной площадке, денежные средства в сумме задатка и/или депозита должны быть зачислены на лицевой счет Участника на площадке до подачи заявки на участие в торгах. В момент подачи заявки Оператор программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка и/или депозита на лицевом счете Участника на площадке и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

Информация о количестве принятых заявок по каждому лоту в актуальном состоянии отображается в Личном кабинете Продавца (Продавец — лицо, уполномоченное собственником государственного или муниципального имущества выполнять соответствующие функции по организации продажи имущества).

В соответствии с п. 3.1 Регламента - Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок Оператор в Личном кабинете Продавца процедуры открывает доступ к зарегистрированным заявкам в реализации прав пользования (только к 1-ой части заявок) и аренды, в процедурах реализации имущества доступ осуществляется после нажатия на кнопку «Начать рассмотрение» дня определения участников торгов, указанного в извещении. Уполномоченный специалист продавца 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 ЭП.

Таким образом, организатор торгов, рассматривая заявки, знал о том, что заявителем внесены денежные средства на лицевой счет, так как в случае недостаточности указанных денежных средств, оператор площадки не допустил бы к участию заявку заявителя.

Кроме того, Комиссия отмечает, что действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава.

В то же время, при наличии сведений о перечислении претендентом суммы задатка на виртуальный счет оператора ЭТП организатор торгов обязан был учесть то, что наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к предмету торгов путем подачи заявки, способно увеличить как уровень конкуренции, так и итоговую цену.

Таким образом, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что участник торгов должен быть допущен на участие в данном аукционе при условии внесения задатка, несмотря на отсутствие копии платежного поручения.

Довод заявителя признан обоснованным, организатором нарушены требования ч. 8 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ.

На основании вышеизложенного, а также учитывая допущенные организатором торгов нарушения при отклонении заявки, Комиссия Татарстанского УФАС России принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов предписания об устранении нарушений требований действующего законодательства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

#### Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу <...> – (физическое лицо) (вх. №9062/ж 30.08.2023г.) на действия организатора торгов – МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" при проведении торгов по номеру извещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> № 21000020280000000031 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:52:070205:4000 (лот №1), обоснованной.

Признать организатора торгов МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН" нарушившим требования п. 8 статьи 39.12 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Выдать предписание об устранении нарушений требований действующего законодательства.

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

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

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)