

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-271/2024

по результатам рассмотрения жалобы ИП Казюпа Е.Н.

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 16.05.2024 г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии ФАС России – <...> (ведущего заседание), членов Комиссии ФАС России: <...>, <...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ИП Казюпа Е.Н.: паспорт гражданина Российской Федерации; <...> – доверенность от 02.05.2024 № б/н;

– Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами Администрации города Нижнего Новгорода: <...> – доверенность от 29.12.2023 № СЯ-03-02-1105886/23;

– ООО «Фабрикант.ру»: <...> – доверенность от 18.03.2024 № 20,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу ИП Казюпы Е.Н. от 02.05.2024 № б/н (вх. от 03.05.2024 № 73542-ЭП/24, от 06.05.2024 № 74470-ЭП/24, № 74302-ЭП/24) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами Администрации города Нижнего Новгорода, оператора электронной площадки – ООО «Фабрикант.ру» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000011320000000366, лот № 1) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ИП Казюпы

Е.Н. (далее – Заявитель) от 02.05.2024 № б/н (вх. от 03.05.2024 № 73542-ЭП/24, от 06.05.2024 № 74470-ЭП/24, № 74302-ЭП/24) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами Администрации города Нижнего Новгорода (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – ООО «Фабрикант.ру» (далее – Оператор) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000011320000000366, лот № 1) (далее – Аукцион, Жалоба).

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

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

01.04.2024 на сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на сайте Оператора, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.fabrikant.ru (далее – сайт Оператора), дата и время начала приема заявок на участие в Аукционе – 01.04.2024 в 12:00 (МСК), дата и время окончания срока приема (подачи) заявок на участие в Аукционе – 27.04.2024 в 12:00 (МСК), дата и время проведения Аукциона – 02.05.2024 в 12:00 (МСК), начальная цена – 880 200,00 руб., размер обеспечения участия в Аукционе – 880 200,00 руб.

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 21.03.2024 № 1869 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в 70м на север, северо-восток от

дома №60 в слободе Печеры, кадастровый номер 52:18:0060009:108, с видом разрешенного использования: для строительства кафе», Регламентом ЭТП «Фабрикант» Секции «Процедуры из ГИС Торги» от 06.03.2024 (далее – Регламент).

1. Согласно доводу Жалобы Организатор торгов в нарушение требований пункта 20 статьи 39.11 ЗК РФ не разместил в установленный срок извещение о проведении Аукциона на сайте Администрации города Нижнего Новгорода.

Пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ установлено, 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 статьей 39.13 ЗК РФ.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

При этом в силу пункта 3 статьи 39.13 ЗК РФ в случае проведения электронного аукциона опубликование извещения о проведении электронного аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется.

Комиссия ФАС России отмечает, что, как отмечалось ранее, извещение о проведении Аукциона было опубликовано Организатором торгов на официальном сайте 01.04.2024, Аукцион был назначен на 02.05.2024.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что данный довод Жалобы является необоснованным.

2. Согласно доводу Жалобы Оператором было установлено требование о самостоятельном блокировании участником Аукциона задатка для участия в Аукционе посредством функционала сайта Оператора.

24.04.2024 Заявителем были внесены денежные средства в размере задатка, необходимого для участия в Аукционе, на счет Оператора, 24.04.2024 указанные денежные средства были зачислены на лицевой счет Заявителя на сайте Оператора.

Также 24.04.2024 Заявителем была подана заявка на участие в Аукционе.

Однако, согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе

в процедуре «Аукцион продавца № 5329876-1» от 27.04.2024 (далее – Протокол рассмотрения заявок) Заявитель не был допущен Организатором торгов к участию

в Аукционе по причине непоступления задатка на дату рассмотрения Заявок

на участие в Аукционе. При этом денежные средства поступили Оператору 24.04.2024, то есть до даты рассмотрения Организатором торгов заявок на участие в Аукционе.

Таким образом, по мнению Заявителя, ввиду действий Оператора по незаблокированию денежных средств Заявителя, внесенных в качестве задатка для участия в Аукционе, Заявитель был необоснованно недопущен Организатором торгов к участию в Аукционе.

Пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ установлено, 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 статьей 39.13 ЗК РФ.

Согласно пункту 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.

В соответствии с пунктом 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.

Перечень документов, предоставляемый для участия в аукционе, определен пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно подпункту 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 6.1 Аукционной документации для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка. Пунктом 2.9 Аукционной документации установлен задаток в размере 880 200,00 руб.

Согласно пункту 6.2 Аукционной документации в целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счете Оператора в размере не менее суммы задатка, указанного в пункте 2.9 Аукционной документации.

Перечисление денежных средств на счет Оператора производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями, по следующим реквизитам:

Получатель платежа: АО «Электронные торговые системы»

Банковские реквизиты:

БИК 044525593

Расчётный счет: 40702810301400020601

Корр. счет 30101810200000000593

в АО «АЛЬФА-БАНК»

ИНН 7703668940 КПП 770301001

Назначение платежа: «Пополнение лицевого счета № _____ по заявке № _____ без НДС».

Пунктом 6.4 Аукционной документации также установлено, что заявитель для внесения задатка должен выполнить следующие действия:

– обеспечить на своем личном счете в личном кабинете наличие суммы свободных денежных средств в размере не меньшем, чем сумма задатка, требуемая для участия в торгах;

– при подаче заявки на участие в торгах воспользоваться функционалом сайта Оператора по блокированию суммы задатка на личном счете заявителя в сумме, равной сумме задатка, требуемой для участия в торгах.

В силу пункта 6.5 Аукционной документации внесением задатка признается блокирование суммы денежных средств на личном счете заявителя до наступления времени окончания подачи заявок на участие в таких торгах.

Пунктом 9.2 Аукционной документации также определено, что заявитель не допускается к участию в аукционе, в том числе в случае непоступления от заявителя задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно пункту 3.2 Регламента Регламент устанавливает порядок взаимодействия Оператора с организаторами торгов, участниками торгов, регулирует отношения, включая права, обязанности и ответственность сторон, возникающие между ними в процессе совершения действий на сайте Оператора.

В силу пункта 3.3 Регламента Регламент является договором присоединения в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3.4 Регламента лицо считается присоединившимся к Регламенту с момента регистрации на официальном сайте и аккредитации (регистрации) на сайте Оператора.

Пунктом 3.5 Регламента определено, что присоединение к Регламенту означает полное принятие условий Регламента.

Согласно пункту 10.1 Регламента организатор торгов устанавливает в извещении информацию о порядке и сроках внесения задатка, размере задатка, а также указывает реквизиты счета для приема задатков и устанавливает иные особенности внесения и возврата задатка.

Пунктом 10.2 Регламента установлено, что в качестве реквизитов для перечисления задатка организатор торгов может определить реквизиты Оператора.

В силу пункта 10.3 Регламента на лицевой счет электронного кошелька клиент сайта Оператора перечисляет денежные средства по следующим реквизитам:

| | |
|-------------------------------|--|
| Наименование получателя | АО «ЭТС» |
| Наименование банка получателя | АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва |
| ИНН | 7703668940 |
| КПП | 770301001 |
| БИК | 044525593 |
| Расчетный счет | 40702810301400020601 |
| Корреспондентский счет | 30101810200000000593 |
| Назначение платежа | Пополнение лицевого счета № ____ по заявке № ____ без НДС. |

Согласно пункту 10.4 Регламента для внесения задатка клиент сайта Оператора может сформировать платежное поручение непосредственно с применением сервиса «Электронный кошелек», при этом назначение платежа будет заполнено автоматически.

Пунктом 10.5 Регламента установлено, что зачисление денежных средств на лицевой счет электронного кошелька может осуществляться в срок до 3 (трех) рабочих дней с даты их поступления на расчетный счет Оператора, указанный в пункте 10.3 Регламента.

Согласно пунктам 10.7.1, 10.7.2 Регламента задаток считается внесенным надлежащим образом при одновременном выполнении следующих

условий:

– на лицевом счете электронного кошелька в наличии свободные (незаблокированные) денежные средства в размере не менее, чем сумма задатка, требуемая для участия в торгах;

– при подаче заявки на участие в торгах участник торгов средствами сайта Оператора произвел блокирование на лицевом счете электронного кошелька участника торгов денежных средств в размере, равном сумме задатка, требуемой для участия в торгах, до окончания срока на подачу заявок на участие в торгах.

Пунктом 10.9 Регламента установлено, что внесением задатка признается блокирование участником торгов суммы денежных средств на лицевом счете электронного кошелька до наступления времени окончания подачи заявок на участие в таких торгах. После окончания срока подачи заявок для участия в торгах блокирование денежных средств для участия в таких торгах невозможно.

Также в пункте 10.17 Регламента указано, что положения пунктов 10.3-10.14 Регламента применимы при условии, что организатором торгов принято решение о приеме задатков на счет Оператора и в извещении указаны реквизиты Оператора.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора сообщил, что 24.04.2024 Заявителем на счет Оператора были внесены денежные средства в размере 880 200,00 руб., которые в этот же день были перечислены Оператором на лицевой счет электронного кошелька Заявителя на сайте Оператора.

Также 24.04.2024 Заявителем была подана заявка на участие в Аукционе.

Согласно извещению о проведении Аукциона дата рассмотрения Организатором торгов заявок на участие в Аукционе – 27.04.2024. Вместе с тем Заявителем не были осуществлены действия по блокированию задатка на лицевом счете электронного кошелька Заявителя на сайте Оператора для участия в Аукционе, в связи с чем Оператор передал Организатору торгов информацию об отсутствии у Заявителя заблокированных денежных средств в размере задатка для участия в Аукционе.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов также сообщил, что Организатору торгов от Оператора поступила информация об отсутствии у Заявителя

заблокированных денежных средств в размере задатка, в связи с чем Организатором торгов на основании подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, пункта 9.2 Аукционной документации было принято решение об отказе Заявителю в допуске к участию в Аукционе.

Комиссией ФАС России в ходе изучения представленных Заявителем, Организатором торгов и Оператором документов и сведений установлено следующее.

Согласно платежному поручению от 24.04.2024 № 14 Заявителем по реквизитам Оператора, указанным в Аукционной документации, извещении о проведении Аукциона и Регламенте, были внесены на счет Оператора денежные средства в размере 880 200,00 руб. в качестве задатка для участия в Аукционе.

Указанные денежные средства поступили на счет Оператора 24.04.2024 в 17:15:07 и в 18:01:03 были зачислены на лицевой счет электронного кошелька Заявителя на сайте Оператора.

24.04.2024 в 16:22:47 Заявителем была подана заявка на участие в Аукционе.

Согласно выгрузке по истории блокировки задатков лицами, подавшими заявки на участие в Аукционе, представленной Оператором и Организатором торгов, денежные средства в размере задатка для участия в Аукционе на лицевом счете электронного кошелька Заявителя на сайте Оператора до окончания срока приема (подачи) заявок на участие в Аукционе (27.04.2024) Заявителем не блокировались.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе Заявитель не был допущен Организатором торгов к участию в Аукционе по причине: «Непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ)».

Учитывая изложенное, а также принимая во внимание, что Заявитель на рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России также сообщил, что Заявителем самостоятельно денежные средства в размере задатка для участия в Аукционе на лицевом счете электронного кошелька Заявителя на сайте Оператора не блокировались, в то время как в силу пункта 6.5 Аукционной документации, пункта 10.9 Регламента такая блокировка должна была быть произведена непосредственно самим Заявителем, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы не доказан Заявителем и не находит своего подтверждения,

при отклонении заявки Заявителя на участие в Аукционе Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, пункта 9.2 Аукционной документации.

Таким образом, данный довод Жалобы является необоснованным.

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

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

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу ИП Казюпы Е.Н. от 02.05.2024 № б/н (вх. от 03.05.2024 № 73542-ЭП/24, от 06.05.2024 № 74470-ЭП/24, № 74302-ЭП/24) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами Администрации города Нижнего Новгорода, оператора электронной площадки – ООО «Фабрикант.ру» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000011320000000366, лот № 1) необоснованной.

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

Заместитель председателя Комиссии ФАС России: <...>

(ведущий заседание)

Члены комиссии ФАС России: <...>

<...>