

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-993/2024

«17» мая 2024 года
Ленина, 59

г. Челябинск, пр.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению жалоб на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия Челябинского УФАС России), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя <...>
Комиссии: > - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

Членов <...>
Комиссии: > начальника отдела контроля торгов и органов власти
> Челябинского УФАС России;

<...> главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
> органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия Управления по земельно-имущественным отношениям администрации Чебаркульского муниципального района (далее - Управление, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка допуска к участию в аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Чебаркульский муниципальный район, Непряхинское сельское поселение, с. Непряхино, ул. Прииск, 7/2, кадастровый номер 74:23:0201001:2275, общей площадью 3869 кв. м (далее – Земельный участок), извещение № 22000002530000000101, лот № 3 (далее – Аукцион, торги),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Управления, выразившиеся в нарушении порядка проведения Аукциона.

В качестве доводов Заявитель указал следующее.

На электронную торговую площадку РТС-Тендер Заявителем 15.04.2024 внесен задаток в размере 154 000,00 рублей в целях участия в Аукционе.

Однако организатором торгов Заявителю отказано в допуске к участию в Аукционе ввиду непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе по лоту № 3.

Управлением представлены следующие пояснения и документы (вх. № 7350-ЭП/24 от 13.05.2024).

На дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе (22.04.2024) задаток от <...> на участие в Аукционе по лоту № 3 на счет, указанный в извещении о проведении торгов, не поступил.

Гарантийное обеспечение, внесенное <...> на счет ООО «РТС-тендер», не может рассматриваться как задаток для участия в торгах, поскольку не соответствует документации о проведении Аукциона и не блокируется оператором электронной торговой площадки в качестве задатка.

Изучив представленные материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ).

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме установлен статьей 39.13 ЗК РФ.

Пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ установлено, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме (электронный аукцион).

Распоряжением Управления от 19.03.2024 № 91 принято решение о проведении Аукциона.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru 20.03.2024 размещено извещение о проведении Аукциона (извещение № 22000002530000000101).

Информация и извещение о проведении Аукциона размещены также на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер».

Согласно извещению о проведении Аукциона, дата начала и окончания приема заявок на участие в торгах – 21.03.2024 и 19.04.2024 соответственно, дата проведения Аукциона – 24.04.2024.

Извещением о проведении Аукциона установлена начальная цена предмета торгов, равная 377 000,00 руб., а также задаток для участия в Аукционе в размере 150 000,00 руб.

Пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что 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»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 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*.

Согласно извещению о проведении Аукциона для участия в аукционе заявителем вносится задаток. Задаток вносится заявителем с момента опубликования

настоящего извещения по 19.04.2024г. (включительно). Реквизиты для перечисления задатка: УФК по Челябинской области (ФУ администрации Чебаркульского района (УЗО администрации

ЧМР л/с 0596702099) р/с 03232643756570006900 в Отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области г. Челябинск, к/с 40102810645370000062, БИК 017501500, ИНН 7442006273, КПП 741501001. Наименование платежа – задаток на участие в аукционе по Лоту № ...

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлены требования к содержанию заявки на участие в торгах.

Так, в силу подпункта 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (подпункт 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ).

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. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно протоколу рассмотрения заявок № 657/2200000253000000000101-1 от 22.04.2024 <...> отказано в допуске к участию в Аукционе по лоту № 3 ввиду непоступления задатка для участия в торгах.

Управлением в материалы жалобы представлена заявка <...> на участие в Аукционе по лоту № 3, в составе которой имеется платежное поручение № 9215 от 15.04.2024 на сумму 154 000,00 руб., назначение платежа – внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, номер аналитического счета 23.1158052.3447458-PRV. Без НДС.

Вопросы, связанные с порядком проведения торговых процедур в электронной форме, а также участием в них, порядком взаимодействия оператора электронной площадки «РТС-тендер» и сторон, участвующих в процедурах торгов, регулируются Регламентом электронной площадки РТС-тендер (имущественные торги), утвержденным приказом Генерального директора ООО «РТС-тендер» № 22-П/24 от 19.04.2024 (далее - Регламент).

Согласно абзацу 2 пункта 1.1 Регламента аналитический счет - аналитический счет, организованный в электронном виде у оператора электронной площадки при регистрации клиента электронной площадки для целей участия в торговых

процедурах, отображаемый в личном кабинете, на котором учитываются такие операции как поступление денежных средств, их блокирование/прекращение блокирования, а также различного рода списания.

Задаток – способ обеспечения обязательства по заключению договора и его исполнению, способ обеспечения исполнения договора, заключаемого по итогам проведения торговой процедуры. В качестве реквизитов для перечисления задатка организатор торговой процедуры может определить реквизиты оператора электронной площадки, за исключением проведения процедур по продаже федерального имущества (абзац 6 пункта 1.1 Регламента).

В соответствии с пунктом 2.8.1 Регламента клиент обязуется своевременно оплачивать оператору вознаграждение за оказание Услуг в порядке и сроки, установленные Регламентом, Соглашением о гарантийном обеспечении и тарифами.

Согласно пункту 6.1 Регламента аналитический счет клиента электронной площадки открывается во внутреннем аналитическом учете оператора и используется для отражения операций с денежными средствами, внесенными клиентом электронной площадки на счет оператора в соответствии с Соглашением о гарантийном обеспечении.

Приказом Генерального директора ООО «РТС-тендер» № 22-П/24 от 19.04.2024 утверждено Соглашение о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги (далее - Соглашение).

В соответствии с абзацем 3 статьи 1 Соглашения гарантийное обеспечение оплаты оказания услуг - денежные средства, предназначенные для обеспечения обязательства участника торговой процедуры по оплате вознаграждения за оказание услуг в соответствии с настоящим Соглашением, Регламентом и тарифами, блокирование которых оператор производит при подаче заявки. Сумма средств гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг для каждой заявки рассчитывается отдельно, исходя из размера вознаграждения, установленного тарифами.

Тарифы - действующий перечень вариантов расчета величины вознаграждения, взимаемого оператором электронной площадки за оказание услуг, размещенный по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs> (абзац 14 статьи 1 Соглашения).

На официальном сайте электронной площадки РТС-тендер <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs> размещены действующие тарифы площадки по имущественным торгам, согласно которым размер тарифа при проведении аукциона по реализации (продаже) земельных участков составляет 1% от начальной цены имущества и не более 5 000 рублей, без учета НДС.

Соглашение устанавливает порядок обеспечения обязательств по оплате вознаграждения за оказание услуг в соответствии с Регламентом электронной площадки и тарифами, а также порядок обеспечения обязательства клиента электронной площадки, выступающего в качестве участника, по заключению по итогам торговой процедуры договора с организатором торговой процедуры (пункт

3.1 статьи 3 Соглашения).

Соглашение в части порядка внесения гарантийного обеспечения (задатка и/или сбора за участие) применяется только в случае, если организатор торговой процедуры в карточке торговой процедуры установил гарантийное обеспечение, перечисляемое на счет оператора (пункт 3.5 статьи 3 Соглашения).

В соответствии с пунктом 3.6 статьи 3 Соглашения в случае, если организатор торговой процедуры в карточке торговой процедуры не установил размер гарантийного обеспечения и указал, что задаток предоставляется в соответствии с документацией торговой процедуры, положения Соглашения применяются только в части обеспечения оплаты оказания услуг. Оператор не осуществляет прием и учет задатков, не отвечает по обязательствам организатора перед участником торговой процедуры по возврату задатков, переданных организатору торговой процедуры, а также по обязательствам участника перед организатором торговой процедуры в случае уклонения участника от заключения договора.

Принимая во внимание, что Управлением не предусмотрен размер гарантийного обеспечения, а также установлен порядок оплаты задатка в соответствии с документацией о проведении Аукциона, в рассматриваемом случае предметом Соглашения, с учетом пунктов 3.5, 3.6 статьи 3, является гарантийное обеспечение оплаты оказания услуг.

Таким образом, платёжное поручение об оплате гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг не является документом, подтверждающим оплату задатка на участие в Аукционе.

Тем самым Заявителем не внесен задаток на счет организатора торгов, указанный в извещении о проведении Аукциона.

Доказательств, подтверждающих блокирование денежных средств, указанных в платёжном поручении № 9215 от 15.04.2024, электронной торговой площадкой РТС-тендер Заявителем не представлено.

Таким образом, действия Управления, выразившиеся в принятии решения об отказе в допуске <...> к участию в Аукционе, соответствуют подпункту 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.