

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Вологодской области**

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, телефон: (8172) 72-99-70

факс: (8172) 72-46-64, e-mail: to35@fas.gov.ru

<...>

Комитет по управлению имуществом
города Череповца/Аукционная комиссия

kui@cherepovetscity.ru

КУ ВО «Центр закупок»/Аукционная

КОМИССИЯ

cz@cz.gov35.ru

Оператор электронной площадки:

АО «Сбербанк-АСТ»

ko@sberbank-ast.ru

РЕШЕНИЕ № 035/10/18.1-469/2024

19 июня 2024г.
г. Вологда

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

Смышляева И.А. – начальник отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии;

Сучков О.Н. – помощник руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии;

Косоногова Е.А. – старший специалист 1 разряда отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу<...> на действия Комитета по управлению имуществом города Череповца, КУ ВО «Центр закупок», Аукционной комиссии при проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 22000062030000000078, лот № 1),

в присутствии <...>, представителей Комитета по управлению имуществом города Череповца, КУ ВО «Центр закупок», членов Аукционной комиссии,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению жалоба (вх. № 3103-ЭП/24 от 03.06.2024) <...> (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом города Череповца (далее – Уполномоченный орган), КУ ВО «Центр закупок» (далее – Организатор торгов), Аукционной комиссии при проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения

22000062030000000078, лот № 1; далее – аукцион, торги).

Доводы жалобы сводятся к тому, что Аукционная комиссия в нарушении положений статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации неправомерно не допустила Заявителя до участия в торгах.

От Организаторов торгов поступили письменные возражения, поддержанные на заседании Комиссии, согласно которым они считают жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в возражениях.

Уведомлением Управления от 05.06.2024 № 1598/24 жалоба принята к рассмотрению. Информация о принятии к рассмотрению жалобы опубликована на сайте ГИС ТОРГИ.

В связи с необходимостью получения дополнительной информации срок рассмотрения жалобы продлен. Рассмотрение жалобы состоялось посредством использования видеоконференц-связи. Решение по жалобе принято 19.06.2024.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссия, изучив представленные материалы и документы, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установила следующее.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Уполномоченным органом принято распоряжение от 10.04.2024 № 336р «О проведении аукциона по продаже земельных участков в электронной форме».

Распоряжением Уполномоченного органа от 06.03.2024 № 224р утвержден состав комиссии по подготовке и проведению электронных аукционов (с последующими изменениями).

27.04.2024 на официальном сайте ГИС ТОРГИ <http://torgi.gov.ru/> размещено извещение о проведении торгов, в котором указана, в том числе следующая информация.

3. Место проведения аукциона (место подачи заявок):

Аукцион проводится на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (utp.sberbank-ast.ru), оператором которой является акционерное общество «Сбербанк-автоматизированная система торгов» (далее – электронная площадка).

Дата и время начала приема заявок: 28.04.2024 года в 00 часов 00 минут.

Дата и время окончания приема заявок: 26.05.2024 года в 23 часов 50 минут.

Дата определения участников аукциона: 28.05.2024 года.

Дата и время проведения аукциона: 30.05.2024 года в 13 часов 00 минут.

Порядок проведения аукциона в электронной форме:

Электронный аукцион по продаже земельных участков проводится на электронной площадке <http://www.utp.sberbank-ast.ru>.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке <http://www.utp.sberbank-ast.ru>. в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Информация о проведении аукциона размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

4. Предмет аукциона.

4.1. Предмет аукциона: Лот 1 - земельный участок (право собственности) с кадастровым номером 35:21:0504003:172 площадью 890 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец.

Объект аукциона (сведения о земельном участке): земельный участок с кадастровым номером 35:21:0504003:172 площадью 890 кв. м, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец.

Местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец.

Площадь: 890 кв. м.

Кадастровый номер: 35:21:0504003:172.

Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Категория земель: земли населенных пунктов.

5. Порядок приема заявок на участие в электронном аукционе:

Заявка на участие в электронном аукционе подается путем подписания усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя, ее электронной формы, размещенной на электронной площадке, и прикрепления к ней электронных образов документов, подлежащих включению в состав заявки.

Для участия в аукционе заявители представляют документы, предусмотренные Земельным Кодексом РФ (в форме электронного документа):

1) заявка на участие в электронном аукционе 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. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

В случае, если с заявкой на участие в Аукционе обращается представитель заявителя, предъявляется документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на

электронной площадке не регистрируются программными средствами.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Подача заявителем заявки подтверждает ознакомление:

- с информационным сообщением о предстоящем аукционе в электронной форме и осмотр земельного участка,
- с информацией о земельном участке, предлагаемом к продаже,
- с обязательными условиями заключения договора купли-продажи,
- с порядком проведения аукциона в электронной форме.

Прилагаемые к заявке документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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 на участие лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона и приобретать земельный участок в аренду;
- 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.

6. Порядок внесения задатка и его возврат.

Для участия в Аукционе заявители перечисляют задаток в валюте Российской Федерации в установленном настоящим извещением размере в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества, на банковские реквизиты Оператора ЭП:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа: «Перечисление денежных средств в качестве задатка для участия в аукционе в электронной форме (ИНН плательщика), НДС не облагается».

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на ЭП не позднее 00 часов 00 минут (время Московское) дня определения участников торгов, указанного в данном извещении.

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет заявителя на ЭП составляет от 1 до 3 рабочих дней.

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на ЭП.

Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Возврат задатков:

- возврат задатка заявителю, отзывавшему заявку до окончания срока приема заявок на участие в аукционе, осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки,

- возврат задатка заявителю, отзывавшему заявку после окончания срока приема заявок на участие в аукционе, осуществляется в порядке, установленном для участников аукциона,

- задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем возвращаются в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона,

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток

возвращается в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе,

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем Аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет оплаты участка.

Задаток лица, не заключившего в установленный срок договор купли-продажи земельного участка, вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 28.05.2024 Заявитель не допущен до участия в торгах в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов (подпункт 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ).

Из письменных пояснений Уполномоченного органа, Организатора торгов, поддержанных при рассмотрении жалобы их представителями – членами Аукционной комиссии, следует что основанием отказа Заявителю в допуске к участию в торгах является то обстоятельство, что к заявке не приложен документ, подтверждающий внесение задатка (платежное поручение).

Между тем, решение Аукционной комиссии не основано на положениях действующего законодательства и принято вопреки установленным фактическим обстоятельствам дела ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ 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, проводится 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.

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

Пунктом 6 статьи 39.13 ЗК РФ установлено, что 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 настоящего Кодекса. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Согласно пункту 8 статьи 39.12 ЗК 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.

В соответствии с пунктами 1, 2, 4 статьи 380 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. 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. Если иное не установлено законом, по соглашению сторон задатком может быть обеспечено исполнение обязательства по заключению основного договора на условиях, предусмотренных предварительным договором (статья 429 ГК РФ). Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме.

Согласно пункту 2 статьи 432, пункту 1 статьи 433 ГК РФ, договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной. Договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

В соответствии с пунктом 3 статьи 434, пунктом 3 статьи 438 ГК РФ, письменная форма договора считается соблюденной, если письменное предложение заключить договор принято в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 438 ГК РФ, согласно которому совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

Содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта) (пункт 2 статьи 437 ГК РФ).

Согласно пункту 6 статьи 39.13, подпункту 4 пункта 1 статьи 39.12 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. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе, документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке (пункт 2 статьи 39.12 ЗК РФ). Аналогичное положение указано в пункте 5 извещения о проведении аукциона.

Согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (далее - Закон об информатизации) под информацией понимаются сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления (пункт 1 статьи 2 Закона об

информатизации); под документированной информацией - зафиксированная на материальном носителе путем документирования информация с реквизитами, позволяющими определить такую информацию или в установленных законодательством Российской Федерации случаях ее материальный носитель (пункт 11 статьи 2 Закона об информатизации).

При этом требования к документированию информации могут быть установлены законодательством Российской Федерации или соглашением сторон (часть 1 статьи 11 Закона об информатизации).

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.

Пунктом 19 Дополнительных требований к операторам электронных площадок, операторам специализированных электронных площадок и функционированию электронных площадок, специализированных электронных площадок, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 08.06.2018 № 656, предусмотрено, что обмен информацией, связанной с аккредитацией на электронной площадке, специализированной электронной площадке и проведением электронных процедур, закрытых электронных процедур, между участником закупки, заказчиком, оператором электронной площадки, оператором специализированной электронной площадки осуществляется на электронной площадке, специализированной электронной площадке в форме электронного документа. Электронные документы участника закупки, заказчика, оператора электронной площадки, оператора специализированной электронной площадки подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени участника закупки, заказчика, оператора электронной площадки, оператора специализированной электронной площадки.

Под документом в статье 1 Федерального закона от 29.12.1994 № 77-ФЗ «Об обязательном экземпляре документов» понимается материальный носитель с зафиксированной на нем в любой форме информацией в виде текста, звукозаписи, изображения и (или) их сочетания, который имеет реквизиты, позволяющие его идентифицировать, и предназначен для передачи во времени и в пространстве в целях общественного использования и хранения. Под электронным документом понимается документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах (пункт 11.1 статьи 2).

Согласно подпункту 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.

Пунктом 6 извещения о проведении аукциона предусмотрено, что для участия в аукционе заявители перечисляют задаток в валюте Российской Федерации в установленном настоящим извещением размере в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества, на банковские реквизиты Оператора ЭП.

Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Функцию по заключению договора о задатке допускается передавать оператору электронной площадки, что подтверждается пунктом 20 статьи 110 Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», согласно которой для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий или организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным данным законом. Оператор электронной площадки заключает с заявителями договоры о задатке.

Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (в редакции от 26.04.2024; далее - Регламент) определены среди прочих следующие понятия:

Задаток – способ обеспечения исполнения договора, заключаемого по итогам продажи или иных обязательств. Размер задатка, порядок и условия его перечисления определяются Организатором процедуры. В качестве реквизитов для перечисления задатка определены реквизиты Оператора УТП, если иной порядок и условия перечисления задатка не установлены действующим законодательством РФ. В случае указания реквизитов Оператора УТП для перечисления задатка, денежные средства в размере задатка блокируются Оператором на Лицевом счете Пользователя на основании его поручения, сформированного посредством штатного интерфейса УТП.

Лицевой счет - отчетная форма, сформированная Оператором для осуществления учета денежных средств Пользователя, направляемых им для обеспечения участия в электронных процедурах и направляемых в качестве Обеспечения оплаты услуг Оператора. На Лицевом счете доступна информация о свободных и заблокированных денежных средствах Пользователя.

Пунктом 3.2.7 Регламента предусмотрено, что если извещением установлено условие о перечислении задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора, и/или сбора за участие на реквизиты Оператора, Претендент для участия в торгах осуществляет перечисление денежных средств на банковские реквизиты Оператора, размещенные в открытой части УТП и ТС. Подача Претендентом заявки на участие в торгах является поручением Оператору произвести блокирование на лицевом счете Претендента свободных денежных средств в размере задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора, и/или сбора за участие в порядке, предусмотренном настоящим Регламентом. С момента блокирования денежных средств на Лицевом счете пользователя Претендент считается исполнившим соответствующее обязательство по внесению денежных средств.

В случае подачи заявки на участие в торгах, проводимых в соответствии с Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860, Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ, Федеральным законом от 13.07.2015 №224-ФЗ, денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении. Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете Претендента на УТП). В случае, если на момент подачи заявки на участие на лицевом счете Претендента не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств, Претендент после подачи заявки на участие, но не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на УТП и самостоятельно посредством штатного интерфейса ТС произвести блокирование денежных средств. Если Претендентом самостоятельно не произведено блокирование денежных средств (при их наличии на лицевом счете), то в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников, указанного в извещении, блокирование задатка осуществляет Оператор. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников Организатору торгов направляется информация о непоступлении Оператору задатка от такого Претендента (пункт 3.2.7.1 Регламента).

В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

Информация о количестве принятых заявок по каждому лоту в актуальном состоянии отображается в Личном кабинете Организатора процедуры (пункты 3.2.8, 3.2.9 Регламента).

Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок Оператор в Личном кабинете Организатора процедуры открывает доступ к зарегистрированным заявкам, если иное не предусмотрено соответствующими положениями настоящего Регламента, регулируемыми особенностями проведения различных способов торгов (пункт 3.3.1 Регламента).

В случае отказа в допуске к участию в торгах по лоту, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Претендентов, заблокированных в размере задатка, обеспечения оплаты услуг Оператора, сбора за участие в аукционе на лицевом счете Претендентов (в случае, если извещением установлено перечисление задатка, обеспечения оплаты услуг Оператора, сбора за участие в аукционе на реквизиты Оператора) (пункт 3.3.4 Регламента).

Согласно представленной Оператором ЭП информации 17.05.2024 в 21 час. 52 мин. зафиксирована подача Заявителем заявки на участие в аукционе по лоту № 1. 20.05.2024 в 18 час. 44 мин. Заявитель самостоятельно посредством штатного интерфейса произвел блокирование денежных средств.

Информация, подтверждающая блокирование Оператором ЭП задатков на лицевых счетах участников, в том числе Заявителя, была направлена Организатору торгов 28.05.2024 в 00 час. 04 мин.

В поступившей Организатору торгов заявке Заявителя среди прочего указана следующая информация:

В направленной Оператором ЭП информации о поступивших заявках указано также следующее:

В направленной Оператором ЭП информации о поступлении задатка указано следующее:

В письменных пояснениях Уполномоченного органа, Организатора торгов, приобщенных к материалам рассмотрения жалобы и поддержанных их

представителями, членами Аукционной комиссии при рассмотрении жалобы Комиссией, подтвержден факт получения указанной выше информации от Оператора ЭП.

Исходя из положений действующего законодательства с учетом установленных особенностей проведения аукциона по продаже земельных участков в электронной форме, заявитель направляет документы для участия в аукционе оператору электронной площадки и, при блокировании денежных средств, заключает договор о задатке. Оператор ЭП, в свою очередь, направляет Организатору торгов поступившие документы, в том числе формируемые в соответствии с регламентом работы площадки документы, подтверждающие внесение задатка (заключение договора о задатке).

При этом, действующим законодательством не определено и не утверждено в качестве императива, что документом, подтверждающим факт внесения задатка, является исключительно платежное поручение или какой-либо иной конкретный документ, как полагают члены Аукционной комиссии, Уполномоченный орган, Организатор торгов.

Таким образом, если организатору торгов от оператора электронной площадки поступает информация о внесении заявителем задатка, то требование о предоставлении документа, подтверждающего внесение задатка, считается исполненным. Данная правовая позиция сформирована ФАС России и поддерживается практикой территориальных органов.

Письменная форма соглашения о задатке соблюдена посредством уплаты соответствующей суммы в качестве акцепта публичной оферты; а поскольку блокирование задатков осуществлялось оператором электронной площадки, постольку предоставление им от имени участника организатору торгов соответствующей информации в электронном виде считается предоставлением документов, подтверждающих внесение задатка. Аналогичная позиция изложена в судебных актах делам № А60-34636/2023, № А60-71189/2023.

Оператор ЭП ввиду отказа Заявителю в допуске к участию в торгах в 18 час. 07 мин. прекратил блокирование денежных средств данного участника по процедуре.

С учетом установленных обстоятельств, Комиссия приходит к выводу о том, что Аукционная комиссия, исполняя возложенные на нее обязанности по рассмотрению заявки Заявителя, владела всей необходимой информацией для допуска Заявителя к участию в аукционе, следовательно, довод жалобы о неправомерном отклонении заявки является подтвержденным.

Согласно протоколу № 1 о результатах электронного аукциона от 30.05.2024 аукцион признан несостоявшимся, Аукционной комиссией принято решение направить договор купли-продажи земельного участка единственному

принявшему участие в аукционе участнику.

Принимая во внимание причины, основания и последствия допущенных правонарушений, Комиссия считает необходимым выдать Уполномоченному органу, Организатору торгов, Аукционной комиссии обязательное для исполнения предписание.

При не устранении данными лицами допущенных правонарушений, антимонопольным органом может быть дополнительно рассмотрен вопрос о наличии признаков нарушения антимонопольных требований к торгам, предусмотренных статьей 17 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия Комитета по управлению имуществом города Череповца, КУ ВО «Центр закупок», Аукционной комиссии при проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 22000062030000000078, лот № 1) обоснованной.

2. Признать Аукционную комиссию нарушившей пункт 8 статьи 39.12, пункт 1 статьи 39.13 ЗК РФ.

3. Выдать Уполномоченному органу, Организатору торгов, Аукционной комиссии обязательное для исполнения предписание.

5. Передать материалы жалобы должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства.

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

Председатель
Комиссии

И.А. Смышляева

Члены Комиссии:

Сучков О.Н.

Е.А.

