

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 002/10/18/18.1-1840/2023

25.09.2023 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Членов Комиссии:

главного государственного инспектора отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

специалиста 1 разряда отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

рассмотрев жалобу (№ 14518-ЭП/23 от 19.09.2023) на действия (бездействие) Администрации городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка муниципальной собственности (извещение № 21000025850000000015),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее - Управление) поступила жалоба (№ 14518-ЭП/23 от 19.09.2023) (далее - Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан (далее — Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка муниципальной

собственности (извещение № 21000025850000000015) (далее - Аукцион).

По мнению заявителя, нарушение прав и законных интересов выразилось в недопуске к участию в Аукционе.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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» (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.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо

предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Основание для проведения электронного аукциона: постановление Администрации городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 11.08.2023г. № 370 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, муниципальной собственности, (электронный аукцион)».

Организатором электронного аукциона является Администрация городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.

Согласно извещению №21000025850000000015 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка муниципальной собственности, в электронной форме (электронный аукцион) (далее - Извещение) предметом аукциона является земельный участок с кадастровым номером 02:63:011902:1064. общей площадью 51683 кв.м. Начальный размер арендной платы (в год) за участок: 5 074 000 руб. Сумма задатка (10% от начальной цены земельного участка либо начального годового размера арендной платы участка) составляет 507 400 руб.

Дата начала подачи (приема) заявок: 14.08.2023г.

Дата окончания подачи (приема) заявок: 10.09.2023г.

Дата определения Участников: 13.09.2023г.

Дата проведения электронного аукциона: 15.09.2023г.

До окончания срока приема заявок Заявителем была подана заявка на участие в аукционе. Согласно пояснениям, представленным организатором торгов протоколом рассмотрения заявок №5 от 13.09.2023г. Заявителю отказано в допуске на участие в Аукционе

Частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) и Извещением предусмотрен исчерпывающий перечень документов для участия в аукционе, а именно 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.

Частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ и извещением предусмотрены случаи, когда заявитель не допускается к участию в аукционе, а именно:

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 позиции Организатора торгов, предоставление платежных поручений датированных раньше срока начала подачи заявок на участие в Аукционе основанием для отказа в допуске к участию в Аукционе ввиду нарушения пункта 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

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).

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.

Согласно пункту 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, требование о предоставлении документа, подтверждающего внесение задатка установлено Организатором торгов правомерно и обосновано, в соответствии с нормами Земельного Кодекса РФ.

В ходе рассмотрения жалобы, Комиссия, исследовав заявку Заявителя установила наличие двух платежных поручений, №91398 (99 000 руб.) и №89077 (500 000 руб.) датированных 10 мая 2023г. и 18 мая 2023г. с назначением платежа: «Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № 1290708».

Комиссия отмечает, что сама форма документа, подтверждающего внесение задатка для организатора торгов не является определяющей и таким документом может выступать любое платежное поручение о перечислении денежных средств в виде задатка (в т.ч. на площадку). Кроме того, такой документ может быть составлен участником торгов самостоятельно и будет принят организатором торгов. Законодательством Российской Федерации не установлен начальный срок перечисления задатка.

Согласно информации, полученной от электронной торговой площадки (далее -ЭТП) пунктом 7.4.2 Регламента размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация и аренда имущества» акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (далее – Регламент) для участия в аукционе (аренда)

Претенденты перечисляют, в случае наличия данного требования в документации о процедуре, задаток в размере, установленном Продавцом в извещении и документации об аукционе (аренда), и заполняют размещённую в автоматизированной системе Оператора форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведённым в извещении о проведении процедуры, размещаемом на Официальном сайте торгов.

Продавцом установлены следующие требования к Претендентам:

- срок внесения задатка на счет оператора электронной площадки в срок не позднее даты окончания подачи заявок на участие в электронном аукционе;

- перечисление денежных средств осуществляется оператору электронной торговой на лицевой счет площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них.

■ соответствии с п. 17.3.6 Регламента оператор осуществляет блокировку денежных средств на Лицевом счёте Претендента на основании его заявки на участие, а также при наличии соответствующих условий внесения задатка, установленных в Информационном сообщении о проведении процедуры или извещении о проведении аукциона (аренда и продажа земельного участка). Оператор осуществляет блокировку денежных средств на Лицевом счёте Претендента на основании его заявки на участие.

Также согласно п.17.3.7 Регламента денежные средства блокируются в размере задатка, указанного Продавцом в Информационном сообщении о проведении процедуры или извещении о проведении аукциона при условии наличия соответствующих денежных средств на Субсчёте свободных средств Претендента.

07.09.2023 в 16:54 (мск) Заявителем подана заявка на участие в Аукционе, присвоен порядковый номер 792144. Таким образом, 07.09.2023 в 16:54 (мск) денежные средства на лицевом счете Заявителя (№ 1290708) в размере задатка по аукциону заблокированы .

Для установления факта поступления задатка 13.09.2023 в 07:04 (мск) Продавцом с помощью функционала электронной площадки сформирована выписка со счетов Претендентов.

На момент формирования Продавцом выписки со счетов Претендентов на лицевом счете Заявителя денежные средства в размере задатка по Аукциону были заблокированы.

На основании вышеперечисленного, Комиссия приходит к выводу, что

Организатором торгов необоснованно отклонил заявку Заявителя. Отклонение претендентов на стадии определения участников торгов исключительно по формальным или необоснованным основаниям не соответствует целям передачи в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, поскольку наибольшее количество участвующих в торгах лиц способствует увеличению уровня конкуренции между участниками и, как следствие, увеличению размера арендной платы за земельный участок.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу об обоснованности данного довода жалобы Заявителя.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании изложенного и в соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона N 135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции", Комиссия.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу (№ 14518-ЭП/23 от 19.09.2023) на действия (бездействие) Администрации городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка муниципальной собственности (извещение № 21000025850000000015) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка проведения торгов.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.