

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

Управление по Кировской области

610020 г. Киров, ул. К. Либкнехта, 55.

16.10.2023 № 043/10/18.1-1075/2023

РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – руководителя управления Кировского УФАС России,

членов Комиссии:

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

<...>. – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

в отсутствие:

представителя организатора торгов, надлежащим образом извещенного о дате, месте и времени рассмотрения жалобы,

представителя заявителя, надлежащим образом извещенного о дате, месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу <...>

УСТАНОВИЛА:

В Кировское УФАС России 09.10.2023 поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее — Организатор торгов) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:42:000068:1032. Общая площадь 2016 +/- 9 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: служебные гаражи. Земельный участок предоставляется в целях, не связанных со строительством - для размещения платной автостоянки (извещение № 22000006140000000141, лот №1).

Заявитель считает, что Организатор торгов необоснованно не допустил Заявителя до участия в аукционе по причине отсутствия в составе заявки на участие в

аукционе документа, подтверждающего внесение задатка. По мнению Заявителя, в документации об электронном аукционе нет сведений о том, какой именно документ о внесении задатка необходимо предоставить. В то же время, в соответствии с регламентом торговой платформы оператор блокирует денежные средства на счете пользователя, при этом положение о направлении оператором пользователю каких-либо документов, подтверждающих внесение задатка, регламентом торговой площадки не предусмотрено.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Рассмотрение жалобы № 043/10/18.1-1075/2023 назначено на 16.10.2023 в 13 часов 30 минут. Кировским УФАС России в адрес Заявителя, а также Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы.

У Организатора торгов истребованы: копии поступивших заявок на участие в указанном аукционе с приложениями, письменные пояснения по доводам жалобы с приложением подтверждающих документов.

Организатором торгов направлены письменные пояснения от 11.10.2023 № 8387-01-22, в которых отмечается, что действия Организатора торгов, выразившиеся в отказе <...> в допуске к участию в аукционе, являются правомерными и не противоречат подп. 4 п. 1 ст. 39.12, подп. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и извещению о проведении аукциона. По мнению Организатора торгов, перечень оснований отказа заявителю в участии в аукционе, указанный в п. 3.6.1 информационного сообщения, является исчерпывающим. Кроме того, положениями Земельного кодекса Российской Федерации не предусмотрена возможность изменения перечня документов, необходимых для участия в торгах. Представление документа, подтверждающего внесение задатка, является реальным и исполнимым требованием, поскольку иными участниками аукциона представлены платежные поручения о внесении задатка с назначением платежа «Перечисление денежных средств в качестве задатка».

Изучив имеющиеся в деле материалы, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

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

Как следует из положений п. 1 ст. 39.11 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.

Администрацией муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области издано Постановление от 31.08.2023 № 1188 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:42:000068:1032 в электронной форме» (далее – Постановление № 1188), которым

принято решение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:42:000068:1032 площадью 2016+/-9 кв.м.; адрес: Российская Федерация, Кировская область, г. Кирово-Чепецк; вид разрешенного использования: служебные гаражи; категория земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с п. 1 ст. 39.12 ЗК 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.

Пункт 3 ст. 39.12 ЗК РФ устанавливает, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи.

Пунктом 3.1 информационного сообщения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:42:000068:1032, предусмотрен перечень документов, необходимых для представления, который соответствует требованиям п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ.

Организатором торгов в адрес Кировского УФАС России направлены копии поступивших заявок. Комиссией установлено, что заявка <...> содержала следующие файлы: «Заявка 60 лет Октября.jpg», «паспорт новый Ложкин.pdf», «Рисунок (2).jpg», «Рисунок.jpg». При этом указанные файлы не содержат документов, подтверждающих внесение задатка.

Таким образом, в составе заявки отсутствовал документ, подтверждающий внесение задатка.

Протоколом № 01/170 от 05.10.2023 заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:42:000068:1032 на территории муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе заявки <...>, так как заявка на участие в электронном аукционе подана заявителем не в полном объеме, представлены не все документы в соответствии с перечнем (документ, подтверждающий внесение задатка), указанном в информационном сообщении о проведении электронного аукциона.

Довод Заявителя о том, что информационное сообщение о проведении аукциона не содержит указания на то, какой именно документ о внесении задатка необходимо представить, а регламент торговой платформы не содержит

положений о направлении оператором пользователю каких-либо документов, подтверждающих внесение задатка, информационное сообщение оператора о блокировании денежных средств не было оформлено в виде какого-либо документа, Комиссия Кировского УФАС России отклоняет в виду следующего.

Согласно подп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений. Аналогичное требование содержится в п. 3.6.2 информационного сообщения о проведении аукциона. Как следует из содержания подп. 1 п. 8 ст.39.12 ЗК РФ, непредставление документа, подтверждающего внесение задатка, является безусловным основанием для отказа в допуске к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Требования ЗК РФ, регулирующие порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являются императивными нормами и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах. Положениями ЗК РФ не предусмотрена возможность изменения перечня документов, необходимых для участия в торгах.

Тем самым, соблюдение положений статьи 39.12 ЗК РФ и положений документации о проведении торгов, является обязательными для участника торгов.

Кроме того, Комиссия Кировского УФАС России отмечает, что п. 3.3 информационного сообщения о проведении аукциона, устанавливает право любого заинтересованного лица независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок направить запрос о разъяснении положений информационного сообщения. Таким образом, в случае неопределенности относительно того, какой документ о внесении задатка необходимо представить, Заявитель мог обратиться с соответствующим запросом.

Документов, подтверждающих невозможность представления в составе заявки на участие в аукционе документа, подтверждающего внесение задатка на участие в аукционе, Заявителем не представлено.

Руководствуясь статьей 18.1, частью 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать необоснованной жалобу <...> на действия администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее — Организатор торгов) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:42:000068:1032. Общая площадь 2016 +/- 9 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: служебные гаражи. Земельный участок предоставляется в целях, не связанных со строительством - для размещения платной автостоянки (извещение № 2200000614000000141, лот №1).

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного

органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>