

РЕШЕНИЕ

№037/10/18.1-38/2024

02 февраля 2024 г. г. Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе:

председателя Комиссии:

Б – руководителя Ивановского УФАС России,

членов Комиссии:

К - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

Л - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

в присутствии:

Заявителя — С (паспорт гражданина РФ),

Организатора торгов — Главы Каменского городского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области (Решение Совета Каменского городского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области №10 от 29.03.2023),

рассмотрев жалобу С (от 24.01.2024 вх. №383/24; от 25.01.2024 вх. №403-

ЭП/24) на действия (бездействие) организатора торгов администрации Каменского городского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области при проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 37:02:010103:818, (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №23000051930000000001, лот №1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила жалоба Сна действия (бездействие) организатора торгов Администрации Каменского городского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области при проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 37:02:010103:818, , из категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для строительства магазина», площадью 168 кв.м. (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №23000051930000000001, лот №1).

Как следует из содержания жалобы, согласно п.11 извещения о проведении аукциона в электронной форме (Приложение к постановлению администрации Каменского городского поселения от 12.12.2023 №134) для участия в электронном аукционе претенденты перечисляют задаток в счет оплаты аренды земельного участка на счет оператора электронной площадки и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки электронную форму заявки с приложением электронных образов/документов, в соответствии с перечнем, указанным в настоящем извещении. Заявки подаются на электронную площадку АО «Сбербанк -АСТ», начиная с даты и времени начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в пункте настоящего извещения.

Одновременно с заявкой на участие в электронном аукционе заявители (лично или через своего представителя) представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

- заявку на участие в электронном аукционе, по установленной в извещении о проведении аукциона в электронной форме, с указанием

банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение №1);

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

С 07.01.2024 в установленной форме подана заявка, подписанная усиленной ЭЦП, на участие в электронном аукционе по извещению №23000051930000000001, а также приложены все необходимые документы (скан всех страниц паспорта).

09.01.2024 С на электронную площадку АО «Сбербанк АСТ» была перечислена сумма в качестве задатка, необходимая и достаточная для участия в электронных торгах.

09.01.2024 электронная площадка АО «Сбербанк АСТ» заблокировала денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе. Таким образом, к моменту окончания приема заявок вся необходимая процедура для участия в аукционе была выполнена. Однако, 18.01.2024, как отмечает Заявитель, ему было незаконно отказано в признании участником аукциона по основанию, предусмотренному пп.1 п.8 ст. 39.12 ЗК РФ, в соответствии с уведомлением электронной площадки и протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме и признания аукциона несостоявшимся от 17.01.2024.

На основании изложенного, Заявитель полагает, что данными действиями организатора торгов, противоречащими положениям Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 17 Закона о защите конкуренции, были нарушены его права и законные интересы.

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Ивановского УФАС России.

В связи с поступившей жалобой, в порядке части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 25.01.2024 №АБ/278/24 приостановило процедуру проведения торгов и заключения договора с победителем торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В соответствии с уведомлением Ивановского УФАС России от 25.01.2024 №АБ/278/24 Администрацией Каменского городского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области представлены возражения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также копии запрашиваемых документов от 30.01.2024 №98 (вх. №491-ЭП/24 от 30.01.2024).

В письменных пояснениях Администрация отмечает, что при принятии решения о недопуске к участию в аукционе заявки, поступившей от С, руководствовалась пп. 4 п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, из которого следует, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе, документы, подтверждающие внесение задатка. А также пп.1 п.8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому, Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений.

Извещением о проведении аукциона в электронной форме (Приложение к Постановлению администрации Каменского городского поселения от 12.12.2023 №134) установлены аналогичные требования для участия в аукционе и основания для отказа в допуске к участию в аукционе. Организатор торгов полагает, что С не исполнены требования ЗК РФ к содержанию заявки на участие в торгах, а именно не представлены в составе заявки на участие в аукционе с извещением №23000051930000000001, документы, подтверждающие внесение задатка для участия в торгах. Таким образом, организатором торгов не нарушены положения действующего законодательства при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Рассмотрение жалобы назначено на 02 февраля 2024 года в 10 часов 00 минут. О времени и месте рассмотрения жалобы лица были уведомлены путем направления уведомления о поступлении жалобы (от 25.01.2024 №АБ/278/24) посредством электронной почты и через городскую курьерскую службу.

Жалоба рассмотрена посредством видеоконференции через систему TrueConf Server.

Заявитель на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Организатор торгов — представитель администрации Каменского городского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области на заседании Комиссии также поддержал свою позицию, изложенную в письменных возражениях от 30.01.2024 №98 (от 30.01.2024 вх. №491-ЭП/24).

Исследовав имеющиеся материалы жалобы, представленные

доказательства, заслушав Заявителя, представителя Организатора торгов, Комиссия Ивановского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной 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 подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации.

13.12.2023 организатор торгов - администрация Каменского городского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области на основании Постановления №134 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме» от 12.12.2023 разместила на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> извещение №23000051930000000001 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 37:02:010103:818, из категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для строительства магазина», площадью 168 кв.м., лот №1.

Электронная площадка для проведения торгов АО «Сбербанк-АСТ», номер процедуры на электронной площадке SBR012-2312130032.

Согласно информации, указанной на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, процедура №23000051930000000001:

Дата и время начала подачи заявок — 16.12.2023 08:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок — 16.01.2024 08:00 (МСК).

Дата рассмотрения заявок — 17.01.2024.

Дата и время начала проведения аукциона - 19.01.2024 09:00 (МСК).

Согласно Извещению о проведении аукциона в электронной форме по предоставлению в аренду земельного участка, перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе,
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан). Для представителей: - 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Требования к документам.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Требования к участникам.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона заявителю необходимо пройти регистрацию на электронной площадке АО «Сбербанк – АСТ» в соответствии с Регламентом электронной площадки Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов».

Срок и порядок внесения задатка.

Срок внесения задатка, т.е. зачисления денежных средств на лицевой счет заявителя - до 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников аукциона (дня рассмотрения заявок). Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки <https://sberbank-ast.ru>.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с пунктом 6 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельного кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Согласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Таким образом, требование о предоставлении документа, подтверждающего внесение задатка установлено администрацией Каменского городского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области правомерно и обосновано, в соответствии с нормами Земельного Кодекса Российской Федерации.

Согласно протоколу №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме и признания аукциона несостоявшимся от 17.01.2024, задаток от С (номер заявки 3242) поступил 07.01.2024 13:43:56. В ходе рассмотрения жалобы представителем администрации Каменского городского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области данный факт не отрицался, что также отражено в письменных

возражениях №98 от 31.01.2024 (вх. №491-ЭП/24 от 30.01.2024).

При этом по результатам рассмотрения заявки и документов, представленных претендентом, организатором торгов принято решение о недопуске к участию в аукционе С, в связи с несоответствием поданной заявки условиям аукциона и аукционной документации. Основание отказа, согласно указанному протоколу, непредставление необходимых для участия в аукционе документов (пп.1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ).

Также согласно пояснениям Заявителя, денежные средства были перечислены на расчетный счет оператора электронной торговой площадки заблаговременно.

Вместе с тем, С какой-либо документ, подтверждающий внесение задатка, при подаче заявки организатору торгов не представил.

Факт непредоставления претендентом (С) в составе заявки документа, подтверждающего внесение задатка, Заявителем не оспаривается.

Также 01.02.2024 Заявителем по запросу Ивановского УФАС России (уведомление №АБ/207/24 от 22.01.2024) представлены копия поданной на ЭТП заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме и копии всех листов паспорта гражданина РФ.

Согласно части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Из изложенного следует, что непредставление документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, является безусловным основанием для отклонения заявки Участника, а соблюдение положений статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и положений документации является обязательными для участника торгов.

В связи с вышеизложенным, Комиссия Ивановского УФАС России полагает, что заявка С была отклонена правомерно.

Сведений о том, что у Заявителя имелись препятствия для предоставления указанных документов в составе заявки, в качестве документов, подтверждающих внесение задатка и указанное требование было неисполнимым, С в материалы жалобы не представлено.

При рассмотрении жалобы не установлено особых требований к форме документа, подтверждающего внесение задатка.

Таким образом, у Заявителя не имелось препятствий для предоставления указанных документов в составе заявки, в качестве документов, подтверждающих внесение задатка и указанное требование было исполнимым.

Указанное подтверждает позицию о том, что заявка С была отклонена правомерно, в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, извещением о проведении рассматриваемого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, который включает в себя в том числе, документы, подтверждающие внесение задатка.

Таким образом, в действиях организатора торгов администрации Каменского городского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области при проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 37:02:010103:818, из категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для строительства магазина», площадью 168 кв.м. (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №23000051930000000001, лот №1) не усматривается нарушение порядка организации и проведения торгов.

Следовательно, признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции также не усматриваются.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу С на действия организатора торгов - администрации Каменского городского поселения Вичугского муниципального района Ивановской области при проведении торгов посредством аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 37:02:010103:818, из категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием «для строительства магазина», площадью 168 кв.м. (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №23000051930000000001, лот №1) необоснованной.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

В соответствии с частью 1 статьи 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.