

РЕШЕНИЕ №024/10/18.1-2434/2023

6 сентября 2023 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:

председатель Комиссии – Мерзляков В.Л., заместитель руководителя управления,

члены Комиссии: Чайкун И.А., начальник отдела, Горбачева П.И., главный государственный инспектор (далее – Комиссия),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон №135-ФЗ) жалобу Костыгова Льва Олеговича на действия организатора торгов – Администрации Ермаковского района Красноярского края, аукционной комиссии при проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка с кадастровым номером 24:13:3001001:3737, общей площадью 756 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Красноярский край, Ермаковский район, п. Танзыбей, ул. ДРП, 10/1, относящегося к категории земель: земли населенных пунктов, имеющего вид разрешенного использования: бытовое обслуживание, сроком на 30 месяцев (извещение № 22000025670000000016) (далее – торги),

в отсутствие представителей заявителя и организатора торгов, должным образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России 24.08.2023 поступила жалоба Костыгова Л.О. на действия организатора торгов, аукционной комиссии, выразившиеся в

необоснованном отклонении заявки заявителя.

Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес заявителя и организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении процедуры заключения договора до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы переносилось с 17:00 31.08.2023 до 10:30 06.09.2023 в связи необходимостью получения от организатора торгов информации, необходимой для принятия решения по жалобе. Жалоба рассмотрена в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ.

Согласно доводам жалобы заявка заявителя необоснованно отклонена аукционной комиссией по основанию, указанному в протоколе о признании претендентов участниками от 16.08.2023 (далее – протокол от 16.08.2023).

Организатор торгов представил возражения на доводы жалобы, согласно которым заявитель не был допущен до участия в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) – не представлены документы, подтверждающие внесение задатка (соглашение о задатке) в соответствии с пунктом 2 статьи 39.12 ЗК РФ.

Комиссия, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», установила следующее.

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями ЗК РФ.

Согласно протоколу от 16.08.2023 заявитель не допущен до участия в аукционе по следующему основанию: «Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ)».

Частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, 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.

Согласно части 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители

декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

В соответствии с частью 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Иные требования к составу заявки, подаваемой на участие в торгах, в ЗК РФ отсутствуют.

На основании вышеизложенных требований ЗК РФ в разделе «Документы, представляемые заявителем для участия в аукционе» Извещения о проведении торгов установлены следующие требования к заявке, подаваемой на участие в аукционе:

«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): паспорт, ИНН, СНИЛС;
- 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 отношении заявителей – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, которые могут участвовать в аукционе в соответствии с действующим законодательством, предоставляются сведения и документы о заявителе (с описью представляемых документов, которая прилагается к настоящему извещению):

а) фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц)».

Организатором торгов в материалы жалобы представлена копия заявки заявителя, из анализа которой следует, что документы, предусмотренные частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ, а также Извещением о проведении торгов Костыговым Л.О. представлены.

Из письменных возражений организатора торгов следует, что основанием для отклонения заявки явилось непредставление соглашения о задатке, требование о представлении которого, предусмотрено Приложением 2 к аукционной документации «Соглашение о задатке».

Оценив позицию организатора торгов, в части основания отклонения заявки заявителя, положения аукционной документации, Комиссия пришла к следующим выводам.

Частями 1, 1.1, 3 статьи 39.12 ЗК РФ установлен закрытый перечень документов, предоставляемых в составе заявки на участие в торгах на право аренды

земельного участка, который требование о представлении документа в виде соглашения о задатке не содержит.

Кроме того, из части 2 статьи 39.12 ЗК РФ следует, что представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Такое требование также установлено в разделе «Документы, представляемые заявителем для участия в аукционе» Извещения о проведении торгов.

Указанное означает, что документ, подтверждающий внесение задатка – это и есть соглашение о задатке.

В таком случае форма «Соглашение о задатке», утверждённая Приложением 2 к аукционной документации, как и требование о представлении в составе заявки такого соглашения являются ничтожными, противоречащими требованиям частей 2,3 статьи 39.12 Земельного кодекса российской Федерации.

Кроме того, как следует из самого соглашения о задатке, а также пункта 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ, основанием для отклонения заявки является непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, или, как следует из пункта 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ, непредставления, в данном случае, документов, подтверждающих внесение задатка - копии платежного поручения или квитанция (чек-ордер) о внесении задатка (пункт 2.1 формы «Соглашение о задатке»).

Вместе с тем, требование о представлении в составе заявки именно соглашения о задатке в письменной форме (которое само по себе не подтверждает факт внесения задатка без иных дополнительных подтверждающих документов), понуждает участников торгов, в период подачи заявок на участие в торгах, совершить дополнительные действия по заключению такого соглашения в письменной форме и представлению его в составе заявки, что приводит к искусственному сокращению срока подачи заявок на участие в торгах, установленному в аукционной документации, и не отвечает целям проведения торгов.

Из материалов жалобы следует, что с целью участия в обжалуемых торгах, Костыгов Л.О. подал заявку, отвечающую требованиям ЗК РФ, включающую, в том числе, копию чека операции по внесению задатка, что свидетельствует о неправомерности действий аукционной комиссии по отклонению заявки заявителя, по основанию непредставления документа – соглашения о задатке, требование о представлении которого противоречит частям 2,3 статьи 39.12 ЗК РФ.

Кроме того, Комиссия, отклоняя доводы организатора торгов о правомерности отклонения заявки заявителя, исходит из того, что публичные торги проводятся в целях обеспечения максимального количества участников, на организатора торгов возложена обязанность обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах. Ограничение допуска участника торгов по формальным основаниям является недопустимым и противоречит целям проведения публичных торгов.

Таким образом, отклонив заявку заявителя, аукционная комиссия нарушила требования части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного выше, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона №

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Костыгова Л.О. на действия организатора торгов – Администрации Ермаковского района Красноярского края, аукционной комиссии при проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка с кадастровым номером 24:13:3001001:3737, общей площадью 756 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Красноярский край, Ермаковский район, п. Танзыбей, ул. ДРП, 10/1, относящегося к категории земель: земли населенных пунктов, имеющего вид разрешенного использования: бытовое обслуживание, сроком на 30 месяцев (извещение № 22000025670000000016) обоснованной.
2. Признать аукционную комиссию нарушившей часть 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать аукционной комиссии предписание об устранении выявленных нарушений путем повторного рассмотрения заявки заявителя.

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



