

Решение по делу № 062/10/18.1-340/2024

30 мая 2024 года город Рязань

Дата принятия решения: 28.05.2024

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: председателя комиссии: <...>, членов комиссии: <...>, <...> (далее – Комиссия Рязанского УФАС России),

при участии представителей: <...>,

в отсутствие заявителя – <...>, представителя Оператора электронной площадки - акционерного общества «Сбербанк – Автоматизированная система торгов», уведомленных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...> (далее – Заявитель) (вх. 2718-ЭП/24 от 21.05.2024) на действия аукционной комиссии министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области (далее – аукционная комиссия) при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:02:0010102:657, государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 541 кв.м, местоположение: Рязанская область, Захаровский район, с. Захарово, ул. Центральная (извещение № 21000002760000000120, лот № 1 на сайте <https://torgi.gov.ru>) (далее

электронный аукцион), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба Заявителя на действия (бездействие) аукционной комиссии при организации и проведении электронного аукциона.

По мнению Заявителя аукционная комиссия Организатора торгов неправомерно принял решение об отказе Заявителю в допуске к участию в Аукционе.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителя Организатора торгов, Комиссия Рязанского УФАС России установила следующее.

17.04.2024 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на электронной площадке АО «Сбербанк АСТ», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.sberbank-ast.ru/> (далее – сайт Оператора).

Дата и время начала приема заявок: 18 апреля 2024 года в 10 часов 00 минут по местному времени. Прием заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания приема заявок: 17 мая 2024 года в 10 часов 00 минут по местному времени.

Дата определения участников аукциона: 20 мая 2024 года.

Дата и время проведения аукциона: 21 мая 2024 года в 10 часов 00 минут по местному времени.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы): 2 387 (две тысячи триста восемьдесят семь) рублей 76

копеек.

Дата и время начала подачи заявок на участие Аукционе –
12.02.2024 14:00;

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе –
11.03.2024 10:00;

Дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 12.03.2024,

Дата и время проведения Аукциона – 14.03.2024 10:00;

Начальная цена предмета аукциона: 4 468 (четыре тысячи четыреста шестьдесят восемь) рублей 35 копеек.

Размер задатка: 4 468 (четыре тысячи четыреста шестьдесят восемь) рублей 35 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»): 134 (сто тридцать четыре) рубля 05 копеек.

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Приказом Министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области от 16.04.2024 № 484-р «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:02:0010102:657, государственная собственность на который не разграничена, регламентом Универсальной торговой платформы «Сбербанк АСТ» (далее – Регламент).

Согласно Жалобе Заявитель подал заявку на участие в Аукционе, внес в установленный срок задаток для участия в Аукционе и намеревался принять участие в Аукционе.

20.05.2024 на официальном сайте Организатором торгов опубликован Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:02:0010102:657, государственная собственность на который не разграничена, от 20.05.2024 (далее – Протокол рассмотрения заявок), согласно которому Заявителю отказано Организатором торгов в допуске к участию в Аукционе на основании пункта 1 части 8 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации: в представленном Заявителем комплекте документов отсутствует заявка на участие в электронном аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме.

По мнению Заявителя, Организатором торгов установлено избыточное

требование о необходимости предоставления заявки по установленной Организатором торгов форме, так как согласно Извещению заявка на участие в аукционе подается в виде электронного документа по установленной организатором торгов форме, что и было сделано Заявителем посредством заполнения заявки на сайте АО «Сбербанк-АСТ». В данном случае происходит фактическое дублирование заявок.

Таким образом, по мнению Заявителя, заявка на участие в Аукционе была необоснованно отклонена аукционной комиссией Организатором торгов.

Как установлено Комиссией Рязанского УФАС России, с 1 марта 2023 года вступил в законную силу Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающий внесение изменений в статью 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми аукционы по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукционы на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

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.

В соответствии с частью 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.

Таким образом, 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.

Перечень документов, прилагаемых заявителем к заявке на участие в аукционе, также указан в извещении о проведении аукциона, которым предусмотрено, что заявка на участие в аукционе подается в виде электронного документа по установленной организатором аукциона форме.

Как установлено Комиссией Рязанского УФАС России, к извещению приложены: образец заявки на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка, выписка из ЕГРН.

Согласно тексту Извещения Подача заявки может осуществляться лично заявителем в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» на электронной площадке либо представителем заявителя, зарегистрированным в указанной торговой секции, из личного кабинета заявителя либо его представителя.

Согласно Извещению оператором электронной площадки АО является «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (извещение № SBR012-2404170139).

На указанной электронной площадке в разделе «Документы и сведения» размещен файл формы заявки, установленной Организатором торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что положения извещения позволяли претенденту на участие в аукционе сделать вывод о необходимости представления заявки по форме, указанной Организатором торгов и приложенной к извещению о проведении аукциона. Кроме того, Комиссия отмечает, что иные участники аукциона выполнили требования Организатора торгов, представив заявки на участие в аукционе по предложенной Организатором торгов форме.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона

срок заявки на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме. При этом в силу п. 1 ч. 8 указанной статьи заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений.

Как следует из протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:02:0010102:657, государственная собственность на который не разграничена от 20.05.2024 Заявитель на основании п. 1 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ не допущен к участию в аукционе.

Комиссией Рязанского УФАС России изучены документы, представленные электронной площадкой и Организатором торгов для участия в рассматриваемом аукционе. Заявка по установленной Организатором торгов форме отсутствует.

Таким образом, комиссия Организатора торгов правомерно не допустила Заявителя к участию в аукционе на основании п. 1 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

Согласно части 3 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 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.

Таким образом, пунктом 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено самостоятельное основание для принятия организатором аукциона решения об отказе в допуске к участию в аукционе в случае непредставления заявителем необходимых для участия в аукционе документов.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что положениями ЗК РФ и Аукционной документации установлено требование о предоставлении в составе заявки на участие в Аукционе заявки по установленной Организатором торгов форме, Комиссия Рязанского УФАС России приходит к выводу, что при отклонении заявки Заявителя на участие в Аукционе комиссия Организатора торгов действовала в соответствии с требованиями ЗК РФ и Аукционной документации. Таким образом, довод Жалобы не находит своего подтверждения.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Рязанского УФАС России

решила:

Признать жалобу Заявителя на действия (бездействие) аукционной комиссии Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:02:0010102:657, государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 541 кв.м, местоположение: Рязанская область, Захаровский район, с. Захарово, ул. Центральная (извещение № 21000002760000000120, лот № 1 на сайте <https://torgi.gov.ru>) необоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

