

РЕШЕНИЕ

№001/10/18.1-76/2024

по результатам рассмотрения жалобы

Резолютивная часть оглашена 04.03.2024

Решение в полном объеме изготовлено 06.03.2024 г. Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Председателя Комиссии – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) — <...> Членов комиссии: начальника отдела Управления - <...>; ведущего специалиста-эксперта Управления — <...> при участии посредством видеоконференцсвязи <...> и в отсутствие представителя АМО «Старобжегокайское сельское поселение», рассмотрев жалобу на действия организатора торгов АМО «Старобжегокайское сельское поселение» (ИНН 0107009221, 385112, Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, аул Старобжегокай, ул. Ленина, д. 35) при проведении на электронной торговой площадке - АО «Сбербанк - АСТ» -<http://utp.sberbank-ast.ru> аукциона №22000032440000000014, лот №1, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 01:05:3100016:1081, площадью 486,0 кв.м, категории земель «земли сельскохозяйственного назначения», расположенный по адресу (местоположение): Республика Адыгея, Тахтамукайский район, Старобжегокайское сельское поселение, снт «Первомаец», ул. 4 Линия, б/н,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба гр. Хот И.А. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов АМО «Старобжегокайское сельское поселение» при проведении аукциона № 22000032440000000014, лот №1 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 01:05:3100016:1081.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в соответствии с правилами настоящей статьи 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 июля 2011 года №223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере

закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, 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.

Оснований для возврата жалобы Заявителю, в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, не установлено. Из материалов жалобы установлено, что Заявителем была подана заявка на участие в вышеуказанном аукционе, которое впоследствии было отклонено в связи с отсутствием в заявке документов, подтверждающих внесение задатка.

Согласно доводам Заявителя, его заявка неправомерно отклонена организатором торгов (на основании отсутствия документов, подтверждающих внесение задатка), поскольку при проведении электронного аукциона, задаток блокируется со счета Заявителя на электронной площадке АО «Сбербанк - АСТ», что является автоматическим внесением задатка для участия в аукционе.

Проверив обоснованность доводов, изучив материалы дела, письменные пояснения организатора торгов, оператора электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ», Комиссия приходит к следующим выводам. В силу части 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 - 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Согласно части 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (часть 19 статьи 39.11 ЗК РФ).

Частью 1 статьи 39.13 ЗК РФ предусмотрено, 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), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных названной статьей.

В соответствии с пунктами 3, 7, 8 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе; о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно части 3.3 статьи 39.13 ЗК РФ в извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится электронный аукцион. Извещение о проведении электронного аукциона, размещенного организатором торгов от 29.12.2023 на электронной торговой площадке находящейся в государственной или муниципальной собственности, соответствует требованиям статей 39.12 и 39.13 ЗК РФ.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (часть 4 статьи 39.13 ЗК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); 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.

Согласно части 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.

В силу пункта 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений. Комиссия, проанализировав положения ЗК РФ, извещение о проведении аукциона, заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, Старобжегокайское сельское поселение, снт «Первомаец», ул. 4 Линия, б/н, представленную на участие в аукционе №22000032440000000014, лот №1, установила, что к указанной заявке не приложен документ, подтверждающий внесение задатка.

Соответственно, на основании пункта 1 части 8 статьи 39.12. ЗК РФ Заявитель не допущен к участию в аукционе, в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов, а именно документа, подтверждающего внесение задатка, который в силу пункта 4 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ, части 6 статьи 39.13 ЗК РФ является обязательным.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что действия АМО «Старобжегокайское сельское поселение», выразившиеся в отказе гр. <...> в допуске на участие в аукционе, являются правомерными и не противоречат пункту 4 части 1, пункту 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ, части 6 статьи 39.13 ЗК РФ, извещению о проведении аукциона. На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия Организатора торгов при проведении аукциона необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объёме).