

РЕШЕНИЕ №024/10/18.1-2552/2023

27 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 Паляна Альберта Самвеловича на действия организатора торгов – МКУ Администрации Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, аукционной комиссии при проведении электронного аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (извещение № 22000110970000000008, лот № 1) (далее – торги),

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

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России 07.09.2023 поступила жалоба Паляна А.С. 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, организатора торгов, закупочной комиссии направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении процедуры заключения договора до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы переносилось с 10:30 22.09.2023 до 15:30 27.09.2023 в связи необходимостью получения от организатора торгов, оператора электронной торговой площадки 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 рассмотрении заявок на участие в аукционе от 04.09.2023 (далее – протокол от 04.09.2023).

Организатор торгов представил возражения на доводы жалобы, согласно которым заявитель не был допущен до участия в аукционе по причине того, что на момент рассмотрения заявок на участие в торгах (10:00 04.09.2023) в заявках № 6566 (заявка заявителя), № 2932, № 9411 на электронной площадке не отображались документы, предусмотренные подпунктом 1 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. В связи с этим вышеуказанные заявки были отклонены аукционной комиссией.

Также из возражений организатора торгов следует, что заявитель внес задаток 31.08.2023 в 07:04:04 (МСК), соответственно, на момент рассмотрения заявок на участие в торгах оплата не отобразилась. От участника Мартынец Н.А. задаток внесен 30.08.2023, оплата на момент рассмотрения заявок на участие в торгах также не отобразилась. Участник ООО «Капстройпроект» задаток на участие в торгах не внес.

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

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно протоколу от 04.09.2023 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)».

Согласно пункту 1 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Из письменных возражений организатора торгов следует, что основанием для отклонения заявки заявителя явилось, в том числе, отсутствие в составе заявки документа, подтверждающего внесение задатка на участие в торгах.

Частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельном кодексе Российской Федерации отсутствуют.

На основании вышеизложенных требований Земельного кодекса Российской Федерации в разделе 7 «Условия участия в электронном аукционе, место, время и порядок подачи заявок на участие в аукционе» Извещения о проведении электронного аукциона установлены следующие требования к заявке, подаваемой на участие в аукционе.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется Претендентом из личного кабинета оператору электронной площадки в форме электронного документа согласно Приложению № 1 к настоящему извещению, в виде размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов:

1. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
2. 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;

3. документы, подтверждающие внесение задатка.

Организатором торгов в материалы жалобы представлена копия заявки заявителя, из анализа которой следует, что документы, предусмотренные частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а также разделом 7 «Условия участия в электронном аукционе, место, время и порядок подачи заявок на участие в аукционе» Извещения о проведении электронного аукциона, в том числе, чек по операции от 31.08.2023, подтверждающий внесение задатка, Паляном А.С. представлены.

На основании вышеизложенного Комиссия пришла к выводу о неправомерности отклонения заявки заявителя на основании непредставления в составе заявки заявителя документа, подтверждающего внесение задатка.

Также из письменных возражений организатора торгов следует, что основанием для отклонения заявки заявителя явилось непоступление, по состоянию на 04.09.2023, на расчетный счет оператора электронной торговой площадки денежных средств - задатка на участие в торгах.

Пунктом 2 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно письменным пояснениям оператора электронной торговой площадки, а также документам, представленным в качестве подтверждения изложенной в пояснениях позиции, 31.08.2023 в 13:41 (МСК) по лоту № 1 зафиксирована подача заявки Паляном А.С. (номер заявки 6566). Денежные средства в сумме задатка были автоматически заблокированы оператором электронной торговой площадки в момент подачи заявки на участие в торгах. Согласно информации о поступлении задатка, направленной организатору торгов 02.09.2023, на лицевых счетах всех участников оператором электронной торговой площадки были заблокированы денежные средства, в размере задатка на участие в торгах, в том числе, денежные средства Паляна А.С.

Доказательства обратного, в том числе документы, свидетельствующие об отсутствии на счете оператора электронной торговой площадки денежных средства, перечисленных участниками в качестве задатка на участие в торгах, организатором торгов в материалы жалобы не представлено.

На основании вышеизложенного Комиссия пришла к выводу о неправомерности действий аукционной комиссии по отклонению заявки заявителя по основанию непоступления денежных средств, в качестве задатка на участие в торгах.

Также Комиссией в результате анализа документов, представленных оператором электронной торговой площадки, установлено, что от Мартынец Н.А. и ООО «Капстройпроект» на момент рассмотрения заявок на участие в торгах (10:00 04.09.2023) денежные средства - задатки на участие в торгах поступили, что свидетельствует о неправомерности действий аукционной комиссии по отклонению заявок указанных участников по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 заявки заявителя, Мартынец Н.А. и ООО «Капстройпроект» аукционная комиссия нарушила требования части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона № 135-ФЗ.

На основании изложенного выше, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Паляна на действия организатора торгов – МКУ Администрации Солонцовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, аукционной комиссии при проведении электронного аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (извещение № 220001109700000000008, лот № 1) 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 заявок Паляна А.С., Мартынец Н.А. и ООО «Капстройпроект».

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

