

Решение по делу № 062/10/18.1-39/2024

07 февраля 2024 г. Рязань

Резолютивная часть решения объявлена 06.02.2024.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: Председателя комиссии: <...>, членов Комиссии: <...>, <...>,

при участии директора Общества с ограниченной ответственностью <...> - <...> (Решение единственного учредителя № 1 от 07.07.2022),

при участии представителя Администрации муниципального образования – <...> – <...> (Доверенность от 01.02.2024)

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Аукционный брокер» (далее – <...>, Заявитель) на действия организатора торгов, Администрации муниципального образования – Рязанский муниципальный район Рязанской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 62:15:0050727:1001, площадью 600 кв. м, категория земель: земли населённых пунктов, адрес земельного участка: Рязанская область, Рязанский район, с. Казарь, вид разрешенного использования: ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 21000017260000000078, лот № 1),

УСТАНОВИЛА

В Рязанское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам данной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

Согласно части 1 статьи 39.3 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.

Таким образом, проведение данного аукциона является обязательным в силу положений Земельного Кодекса Российской Федерации, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона торги.

Согласно доводам жалобы нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении заявки доверителя на участие в аукционе в электронной форме, чьи интересы представляет Заявитель, ввиду непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений, а именно: отсутствие в заявке информации об указании СНИЛС, содержащейся в форме заявки, являющейся Приложением к Извещению о проведении аукциона в электронной форме.

Подробные доводы Заявителя о нарушении действующего законодательства со стороны Организатора торгов изложены в жалобе.

В своей жалобе Заявитель просит признать жалобу обоснованной, а действия (бездействия) организатора торгов незаконными.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы, запрошенные антимонопольным органом.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Комиссией установлено, что 07.12.2023 Администрацией муниципального образования – <...> вынесено Постановление от 07.12.2023 № 2574 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 62:15:0050727:1001», согласно которому <...> поручается организовать проведение в электронной форме аукциона по продаже объекта недвижимого имущества: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 62:15:0050727:1001, площадью 600 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, адрес земельного участка: Рязанская область, Рязанский район, с. Казарь, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Согласно Извещению о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка:

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 25.12.2023.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 25.01.2024.

Дата и время проведения аукциона: 30.01.2024 в 10 ч. 00 мин.

Жалоба Заявителя на действия Организатора торгов поступила в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области (далее – Управление) 30.01.2024 (вх. № 419-ЭП/24).

Согласно представленным Заявителем документам, между <...> (Принципал) и <...> (Агент) заключен агентский договор № 01364/АБ от 24.01.2024 (далее – Договор) на участие Агента от имени и за счет Принципала в электронных торгах, указанных в пункте 1.3 Договора.

Для целей дальнейшего исполнения Договора Принципалом 24.01.2024 оформлена нотариально удостоверенная доверенность 62 АБ 1983083, уполномочивающая Заявителя быть представителем <...> по осуществлению всех действий, направленных на участие в торгах.

24.01.2024 Заявителем подана заявка на участие в аукционе в электронной форме по форме, установленной Приложением № 1 к Извещению.

Согласно Протоколу об определении участников от 29.01.2024 и Уведомлению о результатах определения участников от 29.01.2024 заявка <...>, в чьих интересах действовал Заявитель, отклонена по части 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с части 1 статьи 39.12 ЗК РФ, пунктом 9 Извещения 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 2 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.

В соответствии с частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ, пунктом 15 Извещения 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.

Комиссией Рязанского УФАС России установлено, что в составе заявки доверителя Заявителя, заполненной по форме, являющейся Приложением № 1 к Извещению, отсутствует заполненная строка со сведениями о СНИЛС доверителя Заявителя, в связи с чем <...> не допущена к торгам по части 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Комиссия согласна с доводом Организатора торгов, изложенным при рассмотрении жалобы, об отсутствии нарушения в действиях Организатора торгов части 2 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку Организатором торгов не запрашивается СНИЛС в качестве обязательного документа, приложенного к заявке, а лишь его сведения в составе формы заявки, установленной Извещением о проведении аукциона в электронной форме.

Таким образом, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений законодательства о защите конкуренции, Земельного Кодекса Российской Федерации и считает жалобу Заявителя в части незаконного отклонения заявки на участие в аукционе в электронной форме необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении торгов необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии <...>

<...>