

РЕШЕНИЕ № 024/10/18.1-1245/2024

7 мая 2024 года
Красноярск

г.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе: председатель Комиссии –, заместитель руководителя управления; члены Комиссии:, начальник отдела,, заместитель начальника отдела (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 на действия организатора торгов – Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства Администрации Минусинского района при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 24:25:6501001:2047, площадь 650 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Минусинский район, с. Восточное, ул. Лесная, 2А (извещение № 21000025820000000207, лот №1) (далее – торги),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России 24.04.2024 поступила жалоба на действия аукционной комиссии организатора торгов, выразившиеся в необоснованном отклонении заявки заявителя от участия в аукционе (далее - жалоба).

В связи с тем, что жалоба соответствовала требованиям частей 4-6 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ, Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес заявителя, организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы.

Рассмотрение жалобы состоялось 07.05.2024 в 16:00 (время местное), в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ, в присутствии (паспорт), в отсутствие представителя организатора торгов, заявившего ходатайство о

рассмотрении жалобы без участия представителя (вх. № 9190-ЭП/24 от

02.05.2024).

Из доводов жалобы следует, что аукционная комиссия неправомерно отклонила заявку заявителя от участия в торгах, без указания в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе основания для отклонения.

Кроме того, по мнению заявителя, у организатора торгов отсутствовали правовые основания для проведения торгов на рассматриваемый земельный участок.

До рассмотрения жалобы по существу организатор торгов представил возражения на доводы жалобы, согласно которым торги проводились во исполнение постановления Администрации Минусинского района от 11.03.2024 № 155-п, которым установлено требование о проведении рассматриваемой процедуры торгов и определено содержание извещения о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Организатор торгов указывает, что заявитель не допущен к участию в аукционе в связи с непредставлением заявки по установленной в извещении о проведении аукциона форме.

Комиссия, рассмотрев представленные документы и сведения, а также документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», выслушав заявителя, участвующего в рассмотрении жалобы, установила следующее.

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей установленных статьей 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ по правилам статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной 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.

Из содержания жалобы следует, что заявитель, кроме прочего, указывает на неправомерность проведения торгов.

Комиссией установлено, что торги проводятся на основании постановления Администрации Минусинского района от 11.03.2024 № 155-п «О проведении

электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 24:25:6501001:2047, площадь 650 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Минусинский район, с. Восточное, ул. Лесная, 2А».

Следовательно, вывод заявителя о неправомерности проведения торгов связан с несогласием заявителя с принятым органом местного самоуправления актом, которым предусмотрено проведение торгов.

При этом вопросы, связанные с законностью принятия нормативного правового акта о проведении аукциона, не могут быть рассмотрены Красноярским УФАС России в рамках статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ, поскольку возможность самостоятельного принятия решения о проведении торгов не входит в полномочия Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства Администрации Минусинского района.

Относительно довода жалобы о неправомерном отказе в допуске к участию в аукционе заявителя, Комиссией установлено следующее.

Во исполнение постановления Администрации Минусинского района от 11.03.2024 № 155-п организатором торгов 21.03.2024 было размещено извещение о проведении рассматриваемых торгов.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 22.04.2024 заявителю отказано в допуске к участию в торгах в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов и представление недостоверных сведений (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ).

Согласно части 1 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

В соответствии с пунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе 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.

Согласно разделу 5 извещения о проведении торгов 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 пункте 5.2 данного извещения. Заявка на участие в электронном аукционе, а так же прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Так, для участия в электронном аукционе заинтересованные лица (заявители) представляют в установленный в извещении о проведении электронного аукциона срок следующие документы (пункт 5.2 извещения):

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении электронного аукциона форме (приложение № 1 к извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (все листы);

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.

Приложением № 1 к извещению о проведении торгов установлена форма заявки на участие в аукционе.

Вместе с тем, статьей 39.13 ЗК РФ установлены особенности проведения аукционов в электронной форме, так согласно части 1 статьи 39.13 ЗК РФ подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 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.

Комиссия, изучив заполненную посредством функционала электронной площадки заявку заявителя, представленную оператором электронной площадки, установила, что участником торгов представлены электронные документы: «паспорт Липин», «Оплата задатка», «Реквизиты для возврата задатка». Заявка в формате электронного документа по установленной в

извещении о проведении торгов форме отсутствовала.

Сопоставив сведения, заполнение которых предусмотрено формой заявки, установленной извещением о проведении торгов, и сведения, содержащиеся в представленной заявителем заявке, заполненной на интерфейсе электронной площадки, Комиссия не установила что сведения, запрашиваемые организатором торгов, коррелируют информации, представленной заявителем в составе заявки. Например, согласие участника на обработку своих персональных данных, в заявке заявителя отсутствует.

Таким образом, в ходе анализа заявок участников торгов, Комиссией установлено, что поданная заявителем заявка не соответствует форме, установленной организатором торгов в приложении № 1 к извещению о проведении аукциона. Следовательно, не может являться электронным документом заявки, указанным в пункте 6 статьи 39.13 ЗК РФ.

Вместе с тем, перечень оснований для отказа в допуске на участие в аукционе предусмотрен случаями, указанными в пункте 8 статьи 39.12 ЗК РФ, а именно:

- 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, заявителем не представлен необходимый для участия в аукционе документ: заявка по установленной в извещении форме, что является основанием для отказа в допуске к участию в торгах.

Так, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 22.04.2024 содержит соответствующую причину отказа в допуске к участию заявителя в торгах, предусмотренную пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Доказательства невозможности подачи заявки по установленной организатором торгов форме в материалах жалобы отсутствуют, заявителем также не представлены.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 22.04.2024 на участие в торгах подано 6 (шесть) заявок, 5 из которых допущены к участию в аукционе, следовательно, довод заявителя об ограничении количества участников торгов не находит своего подтверждения.

Кроме того, Комиссия критически относится к доводу жалобы о том, что заполнение интерфейса электронной площадки выражает волеизъявление лица на участие в торгах, ввиду чего заявка заявителя должна быть допущена к участию, поскольку аукционная комиссия обязана применять равный подход к участникам аукциона при рассмотрении заявок с учетом требований извещения о проведении торгов.

Исходя из вышеизложенного, действия аукционной комиссии в части принятия решения в отношении заявителя об отказе в допуске к участию в аукционе соответствуют подпункту 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Ссылка заявителя на судебную практику, практику иных контрольных органов отклоняется, поскольку в рассматриваемом случае установлены иные фактические обстоятельства, которые не коррелируют обстоятельствам, изложенным в представленной заявителем правоприменительной практике.

Также Комиссия отмечает, что предметом торгов является аренда земельного участка для целей ведения личного подсобного хозяйства, а участниками рассматриваемых торгов выступают физические лица, которые не являются субъектами предпринимательской или иной экономической деятельности. Так, указанные лица не осуществляют профессиональную деятельность, приносящую доход, следовательно, соперничество участников на рассматриваемых торгах не является конкуренцией по смыслу норм Закона № 135-ФЗ.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ, Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу на действия организатора торгов – Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером 24:25:6501001:2047, площадь 650 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Минусинский район, с. Восточное, ул. Лесная, 2А (извещение № 21000025820000000207, лот №1) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

