

Организатор торгов:

Администрация

Заявитель:

С

Оператор электронной площадки:

АО

РЕШЕНИЕ

**по делу № 069/10/18.1-861/2023 о рассмотрении жалобы на нарушение
порядка проведения обязательных торгов**

Резолютивная часть решения оглашена «12» октября 2023 г.

В полном объеме решение изготовлено «17» октября 2023 г.

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия)

при участии посредством видеоконференц-связи:

представителя Администрации Бежецкого района Тверской области (далее – Организатор торгов): _;

С (далее – Заявитель), представителя Заявителя _ (по доверенности),

рассмотрев посредством системы видеоконференц-связи, в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 728 «Об определении полномочий федеральных органов исполнительной власти в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 05.10.2023 поступила жалоба Заявителя полагающего, что Организатором торгов нарушен порядок организации и проведения аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, кадастровый номер 69:02:0230501:164, расположенного фактически по адресу: Тверская область, Бежецкий муниципальный район, Городищенское сельское поселение, д. Городок, участок 23а (извещение от 30.08.2023 № 21000029380000000022 размещено на сайте torgi.gov.ru) (далее – Торги, Аукцион).

Согласно доводам жалобы Заявителя Организатором торгов:

- 1) неправомерно отклонена заявка Заявителя;
- 2) размещена недостоверная информация о предмете аукциона, указав на сайте ГИС ТОРГИ в разделе «Сведения о лоте» другое местонахождение земельного участка, а именно: «обл Тверская, м.р-н Бежецкий, г.п. город Бежецк, г Бежецк, ул Тверская дер. Городок, уч. 23а».

Торги проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Представитель Организатора торгов не согласился с доводами, изложенными в жалобе, представил письменные и устные пояснения по существу жалобы.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 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.

Предмет аукциона: продажа земельного участка.

Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

Местоположение земельного участка: Тверская область, Бежецкий муниципальный район, Городищенское сельское поселение, д. Городок, земельный участок 23а.

Площадь земельного участка: 1050 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 69:02:0230501:164.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Форма проведения аукциона: электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

1. Согласно протоколу по рассмотрению заявок на участие в аукционе по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тверская область, Бежецкий муниципальный район, Городищенское сельское поселение, дер. Городок, земельный участок № 23А № 1 от 03.10.2023 Заявителю отказано в допуске к участию в Аукционе.

Организатор торгов пояснил, что в ходе рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией установлено, что заявителем А.Ю. Соколовым не соблюдено требование о предоставлении заявки на участие в аукционе по установленной организатором торгов форме: заявка не содержит личной подписи претендента и представлена в виде документа в формате word, а не в форме электронного образа документа. В связи с изложенным члены комиссии, принимавшие участие в заседании, сочли, что претендентом А.Ю. Соколовым не представлены необходимые для участия в аукционе документы, и приняли решение о недопуске А.Ю. Соколова к участию в аукционе.

В подпункте 1 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ определено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Согласно подпункту 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующем случае: непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ 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

настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

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 настоящего Кодекса. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Следовательно, для участия в электронном аукционе, с учетом содержания извещения о проведении аукциона, у участников отсутствовала обязанность у претендентов включать в состав документов заявку в виде отдельного документа.. Вместе с тем Комиссия, рассмотрев заявку Заявителя, установила, что заявка, заполненная на электронной площадке, содержала всю необходимую информацию.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что заявка Заявителя и прилагаемые к ней документы оформлены и подписаны электронной подписью через функционал ЭТП надлежащим образом, у Организатора торгов отсутствовали основания для отклонения такой заявки.

При таких обстоятельствах, Комиссия довод жалобы обоснованным, а Организатора торгов нарушившим пункт 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

2. В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Согласно Извещению, размещенному на сайте torgi.gov.ru в электронной форме местонахождение имущества: обл Тверская, м.р-н Бежецкий, г.п. город Бежецк, г Бежецк, ул Тверская дер. Городок, уч. 23а.

Согласно прикреплённому в формате word Извещению местоположение земельного участка: Тверская область, Бежецкий муниципальный район, Городищенское сельское поселение, д. Городок, земельный участок 23а.

Организатор торгов пояснил, что в ГИС «Торги» адреса вводятся посредством выбора адреса из базы Федеральной информационной адресной системы, а не вводятся вручную. Загрузка в ГИС «Торги» адреса в формате, указанном в жалобе А.Ю. Соколова произошла, вероятно, вследствие сбоя в работе ГИС «Торги» либо

ФИАС, и не является ошибкой, допущенной администрацией Бежецкого района Тверской области, как организатором аукциона. Кроме того, помимо адреса, в качестве признака, позволяющего однозначно идентифицировать земельный участок, в ГИС «Торги» и в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещены сведения о его кадастровом номере.

Согласно ответу АО «Сбербанк-АСТ» 30 августа 2023 года в 21 час 09 минут (время московское) организатором торгов - Администрацией Бежецкого района Тверской области в ГИС Торги размещено извещение о проведении аукциона на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» (номер в ГИС Торги 21000029380000000022). Оператором получен интеграционный пакет с извещением и обеспечено его размещение в открытой части торговой секции в 21 час 09 минут (номер извещения на площадке SBR012-2308300125). В связи с тем, что формирование извещения осуществлялось организатором не на электронной площадке, оператором не может быть предоставлена запрашиваемая информация, в том числе о наличии сбоя в ГИС Торги в момент формирования извещения.

Таким образом, сведения, подтверждающие, что адрес неверно указан в следствие сбоя в работе ГИС «Торги» либо ФИАС в материалах дела отсутствует.

При таких обстоятельствах, Комиссия довод жалобы обоснованным, а Организатора торгов нарушившим подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

В связи с изложенным, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу С обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11, пункт 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства Российской Федерации.
4. Передать материалы дела № 069/10/18.1-861/2023 уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административной ответственности.