

РЕШЕНИЕ

по делу № 062/10/18.1-416/2024

о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.07.2024 г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: Председателя Комиссии: <...>, членов Комиссии: <...>, <...>,

в присутствии представителя Министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области <...>,

в отсутствие Заявителя, представителя АО «Сбербанк АСТ», надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела,

рассмотрев посредством использования системы видеоконференц-связи жалобу <...> (далее – Заявитель) (вх. № 3481-ЭП/24 от 28.06.2024) на действия организатора аукциона – Министерство имущественных и земельных отношений Рязанской области (далее – Организатор аукциона) при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:24:0060309:164, государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 5000 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир АЗС Ворониной В.В., участок находится примерно в 50 м по направлению на юг от ориентира, почтовый адрес ориентира: обл. Рязанская, р-н Шацкий, дор. пересечение автодорог Москва – Самара и подъезд к с. Темёшево (извещение № 21000002760000000128, лот № 1 на сайте <https://torgi.gov.ru>) (далее – аукцион),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области (далее – Управление, Рязанское УФАС России) поступила жалоба Заявителя на действия Организатора аукциона при проведении аукциона.

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.

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

В соответствии с ч. 1 ст. 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи.

Таким образом, проведение аукциона является обязательным в силу положений Земельного Кодекса Российской Федерации, в связи с чем рассмотрение жалоб на действия Организатора аукциона при организации и проведении торгов, проводимых в рамках Земельного Кодекса Российской Федерации, осуществляется антимонопольным органом в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона торги.

В соответствии с приказом министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области от 13.05.2024 № 651-р «О проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:24:0060309:164, государственная собственность на который не разграничена» Министерством имущественных и земельных отношений Рязанской области объявлен открытый аукцион в электронной форме на заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:24:0060309:164, государственная собственность на который не разграничена, площадью 5000 кв.м, из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного назначения с разрешенным использованием - объекты дорожного сервиса, местоположение установлено

относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир АЗС Ворониной В.В., участок находится примерно в 50 м по направлению на юг от ориентира, почтовый адрес ориентира: обл. Рязанская, р-н Шадкий, дор. пересечение автодорог Москва - Самара и подъезд к с. Темёшево.

Извещение о проведении торгов № 21000002760000000128, лот № 1 опубликовано 15.05.2024 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт).

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы): 826 (восемьсот двадцать шесть) рублей 50 копеек.

Дата и время начала приема заявок: 16 мая 2024 года в 11 часов 00 минут по местному времени. Прием заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания приема заявок: 24 июня 2024 года в 10 часов 00 минут по местному времени.

Место подачи (приема) заявок: электронная площадка: АО «Сбербанк-АСТ» <http://www.sberbank-ast.ru/> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Дата определения участников аукциона: 25 июня 2024 года.

Дата и время проведения аукциона: 27 июня 2024 года в 10 часов 00 минут по местному времени.

Место проведения аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Согласно доводам жалобы размещенный Организатором торгов на Официальном сайте протокол не содержит сведений о Заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, а также сведений о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, что противоречит ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ. Из содержания жалобы следует, что в связи с допущенными нарушениями Заявитель лишен возможности располагать сведениями об участниках аукциона до его начала и их проверки по реестру недобросовестных участников аукциона, вынужден отказаться от дальнейшего участия в аукционе, поскольку нарушения указанной нормы Земельного Кодекса Российской Федерации ставит под сомнения законность проведения аукциона и способны повлечь его отмену.

Организатор аукциона, не согласившись с позицией Заявителя, в адрес Рязанского УФАС России направил свои возражения относительно доводов данной жалобы.

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 выводу о необоснованности жалобы ввиду следующего.

Установлено, что в период с 11 часов 00 минут 16 мая 2024 года до 10 часов 00

минут 24 июня 2024 года Организатором аукциона осуществлялся прием заявок заинтересованных лиц.

Из представленного Организатору аукциона оператором электронной площадки журнала приема заявок в указанные выше сроки на электронную площадку - универсальную торговую платформу АО «Сбербанк-АСТ», размещенную на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») (далее - электронная площадка, ТС) поданы 24 заявки.

25 июня 2024 года в 15 часов 00 минут состоялось заседание комиссии Организатора аукциона.

По итогам рассмотрения заявок комиссией принято решение:

1. На основании подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации не допустить к участию в электронном аукционе заявителя, представившего заявку 23.06.2024 17:26 вх. № 6694, в связи с тем, что в заявке по установленной организатором электронного аукциона форме содержатся недостоверные сведения об адресе регистрации заявителя, которые не соответствуют паспортным данным указанного лица.

2. Признать участниками электронного аукциона претендентов, представивших следующие заявки на участие в электронном аукционе:

Заявка от 29.05.2024 15:03 вх. № 794 (Участник № 1);

Заявка от 18.06.2024 12:12 вх. № 8231 (Участник № 2);

Заявка от 19.06.2024 19:01 вх. № 989 (Участник № 3);

Заявка от 21.06.2024 10:00 вх. № 9854 (Участник № 4);

Заявка от 21.06.2024 16:50 вх. № 1298 (Участник № 5);

Заявка от 23.06.2024 14:10 вх. № 9945 (Участник № 6);

Заявка от 23.06.2024 16:24 вх. № 7131 (Участник № 7);

Заявка от 23.06.2024 16:52 вх. № 7000 (Участник № 8);

Заявка от 23.06.2024 17:06 вх. № 9015 (Участник № 9);

Заявка от 23.06.2024 18:02 вх. № 1609 (Участник № 10);

Заявка от 23.06.2024 20:18 вх. № 6165 (Участник № 11);

Заявка от 23.06.2024 20:19 вх. № 8692 (Участник № 12);

Заявка от 23.06.2024 22:09 вх. № 8062 (Участник № 13);

Заявка от 23.06.2024 22:13 вх. № 287 (Участник № 14);

Заявка от 24.06.2024 02:30 вх. № 9320 (Участник № 15);

Заявка от 24.06.2024 02:42 вх. № 8801 (Участник № 16);

Заявка от 24.06.2024 07:26 вх. № 1500 (Участник № 17);

Заявка от 24.06.2024 08:29 вх. № 1942 (Участник № 18);

Заявка от 24.06.2024 08:32 вх. № 1634 (Участник № 19);

Заявка от 24.06.2024 09:39 вх. № 9703 (Участник № 20);

Заявка от 24.06.2024 09:40 вх. № 797 (Участник № 21);

Заявка от 24.06.2024 09:49 вх. № 3709 (Участник № 22);

Заявка от 24.06.2024 09:54 вх. № 9484 (Участник № 23).

Результаты рассмотрения заявок на участие в аукционе отражены в протоколе от 25.06.2024, размещенном организатором аукциона 26.06.2024 на Официальном сайте.

Согласно ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В соответствии с ч. 15 ст. 39.12 результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются: 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона; 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка; 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона; 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона; 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Рязанским УФАС России установлено, что согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:24:0060309:164, государственная собственность на который не разграничена от 25.06.2024 на участие в указанном аукционе поступили следующие заявки:

1. Заявка от 29.05.2024 15:03 вх. № 794, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.

2. Заявка от 18.06.2024 12:12 вх. № 8231, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.
3. Заявка от 19.06.2024 19:01 вх. № 989, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.
4. Заявка от 21.06.2024 10:00 вх. № 9854, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.
5. Заявка от 21.06.2024 16:50 вх. № 1298, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.
6. Заявка от 23.06.2024 14:10 вх. № 9945, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.
7. Заявка от 23.06.2024 16:24 вх. № 7131, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.
8. Заявка от 23.06.2024 16:52 вх. № 7000, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.
9. Заявка от 23.06.2024 17:06 вх. № 9015, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.
10. Заявка от 23.06.2024 17:26 вх. № 6694, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.
11. Заявка от 23.06.2024 18:02 вх. № 1609, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.
12. Заявка от 23.06.2024 20:18 вх. № 6165, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.
13. Заявка от 23.06.2024 20:19 вх. № 8692, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.
14. Заявка от 23.06.2024 22:09 вх. № 8062, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.
15. Заявка от 23.06.2024 22:13 вх. № 287, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.
16. Заявка от 24.06.2024 02:30 вх. № 9320, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.
17. Заявка от 24.06.2024 02:42 вх. № 8801, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.
18. Заявка от 24.06.2024 07:26 вх. № 1500, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.
19. Заявка от 24.06.2024 08:29 вх. № 1942, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек;

20. Заявка от 24.06.2024 08:32 вх. № 1634, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек;
21. Заявка от 24.06.2024 09:39 вх. № 9703, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек;
22. Заявка от 24.06.2024 09:40 вх. № 797, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек;
23. Заявка от 24.06.2024 09:49 вх. № 3709, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек;
24. Заявка от 24.06.2024 09:54 вх. № 9484, внесен задаток в размере 826 рублей 50 копеек.

Комиссией установлено, что протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:24:0060309:164, государственная собственность на который не разграничена, от 25.06.2024 содержит следующую информацию о заявителях, представивших заявки на участие в аукционе, позволяющую их идентифицировать: в протоколе указаны время, дата подачи заявки, а также ее номер. Данный протокол содержит сведения о лицах, допущенных к участию в аукционе (участниками аукциона признаны 23 заявителя), а также о лицах, не допущенных до участия в аукционе с указанием причины отказа в допуске (1 заявка отклонена).

Таким образом, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 25.06.2024, размещенный Организатором аукциона на Официальном сайте, содержит все необходимые сведения, предусмотренные ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ.

Отмечается, что положения ч. 9 ст. 12 ЗК РФ не содержат императивной нормы о включении в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе персональных данных лиц, подавших заявки на участие в аукционе, в том числе их фамилии, имена, отчества, в отличие от п. 4 ч. 15 ст. 39.12, предусматривающего включение в протокол результатов аукциона наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Довод Заявителя о невозможности получить сведения об участниках аукциона до его начала и их проверки по реестру недобросовестных участников аукциона Комиссией признается несостоятельным ввиду следующего.

Согласно п. 4 ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном указанной статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Таким образом, оценка поданной заявки на предмет нахождения заявителя в реестре недобросовестных участников осуществляется непосредственно организатором аукциона при рассмотрении заявок на участие в аукционе.

Комиссия Рязанского УФАС России отмечает, что согласно журналу хода торгов Заявитель принимал участие в указанном аукционе, последнее ценовое предложение подано им 14:32:37 27.06.2024 в размере 4991,22 рублей.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть признана обоснованной только в том случае, если это связано с нарушением прав и законных интересов лица, принявшего участие в аукционе.

Так как Заявителем принималось участие в указанном аукционе, делалось ценовое предложение Комиссия Рязанского УФАС России приходит к выводу об отсутствии нарушения прав и законных интересов Заявителя Организатором аукциона при организации и проведения указанного аукциона.

При этом Заявитель на заседание Комиссии не явился, документальных подтверждений нарушения его прав и законных интересов Организатором аукциона не представил.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия Организатора аукциона – Министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:24:0060309:164, государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 5000 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир АЗС Ворониной В.В., участок находится примерно в 50 м по направлению на юг от ориентира, почтовый адрес ориентира: обл. Рязанская, р-н Шацкий, дор. пересечение автодорог Москва – Самара и подъезд к с. Темёшево (извещение № 21000002760000000128, лот № 1 на сайте <https://torgi.gov.ru>) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.