15.04.2024 г.
Вологда

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Комиссия УФАС) в утвержденном составе:

Смышляева И.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии УФАС;

Сучков О.Н. – помощник руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии УФАС;

Косоногова Е.А. – старший специалист 1 разряда отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии УФАС,

рассмотрев жалобу <…> на действия Управления муниципальной собственности администрации Шекснинского муниципального района при проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 35:23:0102055:125, площадью 1149 кв.м., с разрешенным использованием «для коллективного садоводства», расположенный на землях категории «земли сельскохозяйственного назначения» по адресу: Вологодская область, р-н Шекснинский, СОТ Заря-3, участок 31 (размещен на сайте http://www.torgi.gov.ru номер извещения 21000009740000000123),

в отсутствие Заявителя, в присутствии от Управления муниципальной собственности администрации Шекснинского муниципального района Быстровой Т.В. (по доверенности), являющейся заместителем председателя комиссии по проведению аукционов по продаже земельного участка,

У С Т А Н О В И Л А:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

(далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению жалоба (вх № 2014-ЭП/24 от 09.04.2024) <…> (далее – Заявитель) на действия Управления муниципальной собственности администрации Шекснинского муниципального района (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 35:23:0102055:125, площадью 1149 кв.м., с разрешенным использованием «для коллективного садоводства», расположенный на землях категории «земли сельскохозяйственного назначения» по адресу: Вологодская область, р-н Шекснинский, СОТ Заря-3, участок 31 (размещен на сайте http://www.torgi.gov.ru номер извещения 21000009740000000123; далее – аукцион, торги).

Заявитель выражает несогласие с тем, что Организатор торгов не допустил его до участия в аукционе.

В соответствии с уведомлением Управления от 11.04.2024 № 1055/24 рассмотрение жалобы назначено на 15.04.2024. Информация о принятии к рассмотрению настоящей жалобы 11.04.2024 опубликована на сайте http://www.torgi.gov.ru

От Организатора торгов поступили письменные возражения, поддержанные на заседании Комиссии, согласно которым он считает жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в возражениях.

Жалоба рассмотрена посредством использования системы видеоконференц-связи. Решение по жалобе принято 15.04.2024.

Комиссия, изучив представленные материалы и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установила следующее.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

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.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.13 ЗК РФ электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с

законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, 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.

Пунктом 6 статьи 39.13 ЗК РФ предусмотрено, что 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. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.12 ЗК РФ представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Согласно пункту 8 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Аукцион по продаже земельного участка проводится на основании постановления Администрации Шекснинского муниципального района от 07.12.2023 № 1818 «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 35:23:0102055:125».

29.02.2024 на сайте http://www.torgi.gov.ru опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона (аукционная документация).

В аукционной документации указано:

«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 (приложение № 2);

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.

Для участия в аукционе претенденты вносят задатки в размере, указанном в п. 3 аукционной документации. Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки Оператора. Образец платежного поручения размещена на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в разделе «Информация» - «Банковские реквизиты для перечисления Д/С» https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites.

В соответствии с требованиями регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» денежные средства в сумме

задатка должны быть зачислены на лицевой счет претендента на электронной площадке не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении. Оператор осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете претендента), либо в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов.

Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит 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 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 Земельным 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 реестре недобросовестных участников аукциона».

Заявитель 27.03.2024 подал заявку на участие в аукционе и приложил копию паспорта (документ, удостоверяющий личность заявителя).

Согласно протоколу об определении участников от 01.04.2024 Заявителю отказано в допуске к участию в торгах по основанию «непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ)».

Из письменных пояснений Организатора торгов следует, что «доводы <… > о том, что невозможно подать заявку без блокирования денежных средств, ошибочны. На счету заявителя на момент подачи заявки свободных денежных средств может и не быть, так как денежные средства оператором блокируются в момент окончания приема заявок».

Как следует из документов, представленных оператором электронной площадки, Заявитель внес задаток на участие в аукционе, оператором электронной торговой площадки осуществил блокирование денежных средств в качестве задатка для обеспечения участия в торгах.

Между тем в составе заявки, Заявитель не представил Организатору торгов документ, подтверждающий внесение задатка.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.12, пункта 6 статьи 39.13 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка. Данные нормы являются императивными и не предусматривают какие-либо исключения.

При этом ЗК РФ не устанавливает требования о внесении задатка претендентами исключительно на счет оператора электронной площадки или на счет организатора аукциона.

Из положения подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ следует, что непредставление документов предусмотренных ЗК РФ и извещением о проведении аукциона является безусловным основанием для отклонения заявки участника такого аукциона.

В законодательстве Российской Федерации не установлена возможность Организатора торгов изменять требования к участнику торгов путем формирования документации о торгах, установленные законодательством.

Таким образом, соблюдение положений статей 39.12, 39.13 ЗК РФ является обязательным для участника торгов.

Решение Организатора торгов об отклонении заявки Заявителя является правомерным, принятым в соответствии с требованиями ЗК РФ и положениями извещения об аукционе.

Заявитель, как податель жалобы в антимонопольный орган, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов и аукционной комиссии нарушений действующего законодательства, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

Заявитель конклюдентно согласился (пункт 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации) на все условия документации в момент подачи им заявки на участие в торгах, а равно принял на себя риски по

отклонению заявки в случае несоблюдения таких условий.

Материалами жалобы установлено, что пять из семи подавших заявок на участие в аукционе претендентов (за исключением Заявителя, Конева А.М.) представили копии документов, подтверждающих внесение задатков, и допущены до участия в аукционе.

Заявителем не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что у него имелись препятствия для предоставления документов в составе заявки, в качестве документов, подтверждающих внесение задатка.

Таким образом, основания для признания жалобы обоснованной отсутствуют.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия УФАС

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу <…> на действия Управления муниципальной собственности администрации Шекснинского муниципального района при проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 35:23:0102055:125, площадью 1149 кв.м., с разрешенным использованием «для коллективного садоводства», расположенный на землях категории «земли сельскохозяйственного назначения» по адресу: Вологодская область, р-н Шекснинский, СОТ Заря-3, участок 31 (размещен на сайте http://www.torgi.gov.ru номер извещения 21000009740000000123) необоснованной.

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

Председатель Комиссии И.А. Смышляева

Члены Комиссии: О.Н. Сучков

Е.А. Косоногова