

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 31994/23
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 29.08.2023

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев жалобу ООО «Аукционный брокер» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона в электронной форме № АЗГЭ-РУЗ/23-2216 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:19:0060204:404, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Рузского городского округа, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000006399 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 31.03.2023) и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 20.12.2022 № 29-09-143/22), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона определен статьями 39.11 – 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю, Организатору торгов и оператору электронной торговой (далее – Оператор, ЭТП) площадки уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов

до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Аукционе. Дополнительно Заявитель сообщил, что действовал в интересах <...> на основании агентского договора от 31.07.2023 № 00621/АБ. Для совершения необходимых действий, связанных с участием в Аукционе, Заявителем выдана <...> доверенность от 20.07.2023 № 62АБ1894374.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил следующее. Аукцион ограничен по составу участников: «только для граждан – физических лиц». В соответствии с данными, представленными Организатору торгов Оператором, заявка на участие в Аукционе подана и подписана ООО «Аукционный брокер» (Заявителем), представителем Заявителя указана <...>, в связи с чем Заявителю отказано в допуске к участию в Аукционе.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

В силу пункта 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании пункта 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Согласно пункту 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 18.08.2023 № АЗГЭ-РУЗ/23-2216 Заявитель не допущен к участию в Аукционе на следующем основании: «Подпункт 3 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, (далее - ЗК РФ) дефис 3 пункта 10.2. раздела 10 Извещения о проведении аукциона в электронной форме № АЗГЭ-РУЗ/23-2216: - подача Заявки лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок в аренду».

Комиссией осмотрено постановление Администрации Рузского городского округа Московской области от 03.07.2023 № 3699, размещенное на сайте <https://torgi.gov.ru/new>, согласно пункту 1 которого Аукцион проводится «с ограничением состава участников (только для граждан)».

Пунктом 4 извещения о проведении Аукциона установлено, что заявителем на участие в Аукционе может быть только гражданин, претендующий на заключение договора аренды земельного участка, имеющий усиленную квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и прошедший регистрацию (аккредитацию) в качестве физического лица (не индивидуального предпринимателя) на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями.

На основании пункта 6 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Земельного кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в электронном аукционе,

а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Порядок подачи заявок на участие в Аукционе, в том числе действия заявителей и доверенных лиц, определен регламентом ЭТП – ООО «РТС-тендер».

Согласно регистрационным данным заявки на участие в Аукционе с сайта ЭТП www.rts-tender.ru, представленным Организатором торгов, претендент, подавший заявку на участие в Аукционе – ООО «Аукционный брокер» (Заявитель) в лице <...>, действующего на основании устава.

Указанная заявка подана представителем претендента <...> и подписана усиленной квалифицированной электронной подписью, владельцем которой является <...>

Комиссией осмотрена заявка Заявителя на участие в Аукционе, в составе которой приложены следующие архивы:

- 1) «<...> РТС.zip»;
- 2) «Учред.док-ты АБ.zip»;
- 3) «егрюл?инн?огрн АБ. zip».

Архив № 1 содержит следующие документы:

- «письмо (12).pdf»;
- «паспорт (12)_1 11_merged.pdf»;
- «ИНН (3) (1).pdf»;
- «заявка.pdf» (заполненная от руки форма заявки содержит данные о заявителе – <...> и его представителе – ООО «Аукционный брокер», подписанные собственноручной подписью <...> и скрепленные печатью ООО «Аукционный брокер»);
- «Доверенность1.pdf»;
- «агентский договор.pdf»;
- «PaymentReceipt_350 (1).pdf».

Претендентом, подавшим заявку на участие в Аукционе, является Заявитель, а документ «заявка.pdf» в силу пункта 6 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации не обязателен к представлению для участия в Аукционе, проводимом в электронной форме.

Пунктом 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что по результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Таким образом, в случае допуска Заявителя к участию в Аукционе

и признания его победителем, договор по результатам Аукциона должен был быть заключен с Заявителем, что противоречит условиям извещения о проведении Аукциона и Аукционной документации.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Аукционный брокер» необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.