



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Краснодарскому краю**

350058, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 116А
ИНН 2309053192, 8(499)7552323 доб. 023-201
e-mail: to23@fas.gov.ru

15.10.2024 № 28879/24

На № _____ от _____



Заявитель:

Дадасян Карен Левонович

ул. Калмыкова, дом 4а, г. Новочеркасск,
Ростовская область, 346400

dadasyan.karen@mail.ru

Организатор торгов:

Администрация муниципального
образования Павловский район

ул. Пушкина, д. 260, ст. Павловская,
Павловский район, 352040

moпр_umi@mo.krasnodar.ru

Оператор электронной площадки:

АО «Сбербанк-АСТ»

Большой Саввинский переулок, д. 12, стр.
9, город Москва, 119435 info@sberbank-ast.ru,
ko@sberbank-ast.ru

Дело №023/10/18.1-4949/2024

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

15 октября 2024 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее — Краснодарское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов № 3 (далее — Комиссия) в составе:

председатель комиссии:

Королева Д.В. — начальник отдела контроля органов власти Управления;

члены комиссии:

Мартынюк Д.И. — заместитель начальника отдела контроля органов власти

Управления;

Абредж Р.М. — специалист-эксперт отдела контроля органов власти Управления,
с участием посредством видеоконференцсвязи представителя ИП Дадасяна К.Л.



2024-30111

по доверенности Литвиновой Александры Владимировны (доверенность № б/н от 04.10.2024) и представителя администрации муниципального образования Павловский район по доверенности Полищук Ольги Александровны (доверенность № 01-15-02/6712 от 09.10.2024),

в отсутствие надлежащим образом уведомленного оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ»,-

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя Дадасяна Карена Леоновича (вх. 36265-ЭП/24 от 02.10.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – администрации муниципального образования Павловский район – при организации и проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 22051 кв. метр, с кадастровым номером 23:24:0204331:1028, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, станица Павловская, Южная территория, земельный участок 22 (извещение №21000010660000000040, лот №1, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Комиссией Краснодарского УФАС России рассмотрена жалоба индивидуального предпринимателя Дадасяна Карена Леоновича (вх. 36265-ЭП/24 от 02.10.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – администрации муниципального образования Павловский район – при организации и проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 22051 кв. метр, с кадастровым номером 23:24:0204331:1028, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, станица Павловская, Южная территория, земельный участок 22 (извещение №21000010660000000040, лот №1, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи (далее — ВКС) 10 октября 2024 в 10 часов 00 минут по мск.

Заявитель полагает, что организатор торгов неправомерно не допустил его к участию в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Организатор торгов, возражает доводом жалобы, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной.

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 18.07.2011г. № 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.

При этом согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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.

Дадасяна К.Л. направлял заявку на участие в аукционе № 21000010660000000040, лот №1, в связи с чем его жалоба на действия организатора торгов подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании постановления Администрации муниципального образования Павловский район «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» № 907 от 29.05.2024 Администрацией муниципального образования Павловский район опубликовано на сайте ГИС «Торги» <https://torgi.gov.ru>, а также на сайте электронной площадки ООО «АО «Сбербанк-АСТ» <https://www.sberbank-ast.ru> извещение №21000010660000000040.

Дата начала срока подачи заявок — 30.08.2024 17 часов 00 минут;

Дата и время окончания срока подачи заявок — 27.09.2024 10 часов 00 минут;

Дата подведения итогов — 02.10.2024 10 часов 00 минут;

Начальная цена — 22 813,96 руб.

Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка площадью 5000 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Камышеватский сельский округ, станица Камышеватская, кадастровый номер 23:08:0705001:330.

– оператор электронной площадки - АО «Сбербанк-АСТ»;

– место приема заявок на участие в аукционе: электронная площадка <https://www.sberbank-ast.ru>;

– прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно части 11 статьи 39.11 ЗК РФ, Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, 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.

Таким образом, требования ЗК РФ, регулирующие проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являются императивной нормой и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах.

Перечень необходимых для участия в аукционе документов закреплен в извещении о проведении электронного аукциона и включает в себя требование предоставления документов, подтверждающих внесения задатка.

В соответствии с частью 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.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что 24.09.2024 года Дадасяном К.Л. подана заявка для участия в электронном аукционе.

Согласно протоколу об определении участников от 01.10.2024 заявка Дадасяна К.Л. отклонена; причина отклонения – непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ).

Организатор торгов в письменных пояснениях (вх. № 36919-ЭП/24 от 08.10.2024, 37187-ЭП/24 от 09.10.2024) и в ходе заседания Комиссии Краснодарского УФАС России указал, что при подаче заявки на участие в аукционе заявителем не были представлены документы, подтверждающие внесение задатка.

Проанализировав сведения предоставленные электронной торговой площадкой АО «Сбербанк-АСТ», Комиссия Краснодарского УФАС России усталила, что заявитель в составе заявки представил:

- заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

- копию паспорта гражданина Российской Федерации;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации;
- страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования;
- документ, подтверждающий внесение задатка (подтверждение перевода денежных средств на счет АО «Сбербанк-АСТ»).

Оператором электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» представлены материалы (вх. № 36931-ЭП/24 от 08.10.2024, 36934-ЭП/24 от 08.10.2024), подтверждающие, что информация о блокировке задатков участников становится доступной организатору для ознакомления после окончания срока приема заявок с момента перехода торговой процедуры на этап «Ожидает рассмотрения заявок». Указанная информация доступна организатору на любом этапе торговой процедуры. Денежные средства участника торгов Дадасяна К.Л. в размере 22 813,96 рублей были заблокированы на аналитическом счете указанного участника, о чем свидетельствует информационная справка о процедуре № SBR012-2408300089 от 01.10.2024 (время создания - 00:01:38), предоставленная АО «Сбербанк-АСТ» (в том числе направленная организатору торгов).

Согласно информационной справке «Автоматическое блокирование задатка» напротив заявки заявителя на участие в аукционе в графе «Заблокировано оператором» указана сумма поступивших для оплаты задатка денежных средств

На основании извещения о проведении аукциона процедура рассмотрения заявок состоялась 1 октября 2024 12 часов 00 минут.

Организатор торгов в ходе рассмотрения жалобы 10.10.2024 пояснил, что был ознакомлен с информацией, переданной оператором электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» о том, что задаток Дадасяна К.Л. в установленном размере на дату рассмотрения заявок заблокирован.

Вместе с тем, организатор торгов сообщил, что платежное поручение, представленное заявителем, не было обнаружено в составе документов (факт направления платежного поручения зафиксирован на следующий день после даты подведения итогов).

Организатор торгов не смог пояснить причины на основании которых ему не был доступен документ о внесении задатка. Проблем при открытии иных документов из состава заявки заявителя у организатора не возникло.

Комиссия Краснодарского УФАС России также смогла получить доступ к полному пакету документов заявки заявителя, переданному оператором эпп.

Кроме того, Комиссия Краснодарского УФАС России отмечает, что задаток вносится на счет оператора, от оператора организатору торгов потупила информация о внесении Заявителем задатка, следовательно, по мнению Комиссии, требование о предоставлении документа, подтверждающего внесение задатка, считается исполненным заявителем.

Учитывая изложенное, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу, что при отклонении заявки заявителя на участие в аукционе по причине непредставления необходимых для участия в аукционе документов организатором торгов был нарушен подпункт 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Таким образом, довод жалобы Заявителя является обоснованным.

С учетом установленных нарушений, комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи организатору торгов предписания,

предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю,

РЕШИЛА:

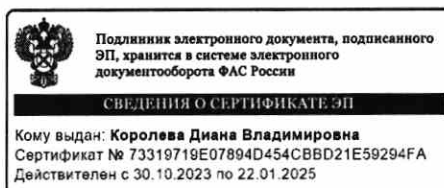
1. Признать жалобу индивидуального предпринимателя Дадасяна Карена Леоновича (вх. 36265-ЭП/24 от 02.10.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – администрации муниципального образования Павловский район – при организации и проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 22051 кв. метр, с кадастровым номером 23:24:0204331:1028, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, станица Павловская, Южная территория, земельный участок 22 (извещение №21000010660000000040, лот №1, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Организатору торгов – администрации муниципального образования Павловский район – выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

3. Передать материалы дела должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении по факту нарушения процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

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

Председатель Комиссии

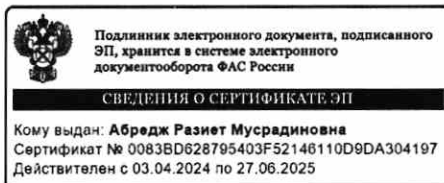


Д.В. Королева

Члены Комиссии



Д.И. Мартынюк



Р.М. Абредж