РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ № 04-45/46-2015

27 октября 2015 года г. Петрозаводск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:

<…>	- заместитель руководителя - начальник отдела контроля органов власти и закупок, заместитель председателя Комиссии;
<…>	- старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, член Комиссии;
<…>	- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, член Комиссии,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобу <...> (вх. №5432 от 20.10.2015) на действия организатора торгов - Администрации Рыборецкого Вепсского сельского поселения при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в д.Каскесручей Прионежского района Республики Карелия, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительство, кадастровый номер земельного участка 10:22:0030202:71 (сайт www.torgi.gov.ru, извещение № 180915/1567280/01 от 18.09.2015),

в отсутствие Заявителя и организатора торгов,

в присутствии представителя специализированной организации ООО «ПСО «Госзаказ» ,

УСТАНОВИЛА:

В Карельское УФАС России поступила жалоба <…> (вх. №5432 от 20.10.2015) на действия организатора торгов – Администрации Рыборецкого Вепсского сельского поселения. Жалоба соответствует формальным требованиям статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Торги - открытый аукцион на право на заключения договора аренды земельного участка, расположенного в д.Каскесручей Прионежского района Республики Карелия, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительство, кадастровый номер земельного участка 10:22:0030202:71 (сайт www.torgi.gov.ru, извещение № 180915/1567280/01 от 18.09.2015).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№04-45/46-2015/4489 от 21.10.2015) направлено Заявителю и организатору торгов (аукционной комиссии) по электронной почте. Рассмотрение жалобы было назначено на 27.10.2015 в 11 часов 30 минут, состоялось в указанное время.

Доводы жалобы <…> сводятся к следующему.

Администрацией Рыборецкого Вепсского сельского поселения был объявлен открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в д.Каскесручей Прионежского района Республики Карелия, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительство, кадастровый номер земельного участка 10:22:0030202:71.

По условиям участия в аукционе, изложенным в извещении о проведении аукциона №180915/1567280/01, лицо, желающее получить в аренду земельный участок, выставляемый на аукцион, обязано, в том числе, внести задаток на счет, указанный в извещении.

Посчитав, что в извещении о проведении аукциона указаны неполные реквизиты для перечисления задатка, а именно: отсутствует код бюджетной классификации (КБК), Заявитель обратилась в Карельское УФАС России с жалобой на действия организатора торгов.

По мнению, Заявителя, без указанной информации невозможно перевести денежные средства на счет организатора торгов от имени физического лица, что исключает возможность участия в торгах.

Учитывая данные обстоятельства, <…> считает, что содержание извещения о проведении торгов необходимо скорректировать путем внесения полных реквизитов для оплаты задатка.

Администрации Рыборецкого вепсского сельского поселения представила письменные пояснения от 22.10.2015 исх.№ 01-2210/15 (вх.№5580 от 27.10.2015), считает жалобу необоснованной.

В результате рассмотрения жалобы и проведения внеплановой проверки, Комиссией Карельского УФАС России, установлено следующее.

18.09.2015 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение №180915/1567280/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного в д. Каскесручей Прионежского района Республики Карелия, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительство, форма заявки и проект договора аренды.

Наименование организатора торгов: Администрация Рыборецкого вепсского сельского поселения Республики Карелия (185516, Республика Карелия, с. Рыбрека, ул.Советская, д. 30).

Специализированная организация по проведению аукциона: ООО «Первая специализированная организация «Государственный заказ» (ООО «ПСО «Госзаказ», ул. Энгельса, 10, каб. 506, г.Петрозаводск, Республика Карелия, 185028).

Основание проведения аукциона - Постановление Администрации Рыборецкого вепсского сельского поселения от 16.09.2015 № 32 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 10:22:0030202:71, расположенного в д. Каскесручей».

Предмет аукциона: продажа права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 10:22:0030202:71, площадью 800 кв. м, категория земель - «земли населенных пунктов»; разрешенное использование - «для индивидуального жилищного строительства». Местоположение: Республика Карелия, Прионежский район,

д.Каскесручей. Вид собственности: государственная собственность не разграничена. Максимальный процент застройки: 60%. Минимальный отступ зданий от красной линии улицы: 5м; переулки, проезды: 3м.

Срок аренды земельного участка - 20 лет.

Начальная цена предмета аукциона: начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок: 10923,2 руб.

Критерий определения победителя — наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, из предложенных участниками аукциона.

Шаг аукциона: 327 рублей 70 копеек.

Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе 19.09.2015 в 9:00.

Дата и время окончания срока подачи заявок 19.10.2015 в 17:00.

Дата, время, место определения участников аукциона: 21.10.2015.

Размер задатка 2184 рублей 60 копеек.

Изучив представленные материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 ФЗ «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.

Жалоба <…> соответствует формальным требованиям статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Заявитель не подавала заявку на участие в торгах по причине невозможности оплаты задатка ввиду отсутствия полных реквизитов для его перечисления.

Согласно пункту 1 статьи 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 настоящей статьи.

Статья 39.11 ЗК РФ определяет порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

Извещение о проведении аукциона должно содержать, среди прочего, сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка (пп. 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ).

Порядок проведения 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 регламентирован статьей 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ, 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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке (пункт 2 статьи 39.12 ЗК РФ).

Согласно пп. 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В извещении о проведении обжалуемых торгов указан перечень документов, которые необходимо предоставить для участия в аукционе, среди которых - документы, подтверждающие внесение задатка.

Размер задатка определен организатором торгов в размере 2184 рублей 60 копеек.

В извещении указаны **банковские реквизиты для перечисления задатка:** УФК по Республике Карелия (Администрация Рыборецкого вепсского сельского поселения, лицевой счет №05063005910) ИНН 1020011531, КПП 102001001, Расчетный счет №40302810700003000026, Отделение - НБ Республика Карелия, БИК 048602001, ОКТМО 86636443.

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в д. Каскесручей Прионежского района кадастровый номер <...> :22:0030202:71.

В соответствии с частью 1 статьи 18 Бюджетного кодекса Российской Федерации «Бюджетная классификация Российской Федерации является группировкой доходов, расходов и источников финансирования дефицитов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, используемой для составления и исполнения бюджетов, а также группировкой доходов, расходов и источников финансирования дефицитов бюджетов и (или) операций сектора государственного управления, используемой для ведения бюджетного (бухгалтерского) учета, составления бюджетной (бухгалтерской) и иной финансовой отчетности, обеспечивающей сопоставимость показателей бюджетов бюджетной системы Российской Федерации».

В силу статьи 220.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации задаток при подаче заявки на участие в аукционе не является доходом соответствующего бюджета, а учитывается на специальном лицевом счете, открытом в Федеральном казначействе.

Организатор торгов является участником бюджетного процесса (органом местного самоуправления).

В соответствии с пунктом «д» части 4 Порядка открытия и ведения лицевых счетов территориальными органами Федерального казначейства, утвержденным Приказом Федерального казначейства от 29.12.2012 №24н, для учета операций, осуществляемых участниками бюджетного процесса в рамках их бюджетных полномочий, органами Федерального казначейства открывается и ведется, помимо прочих, следующий вид лицевого счета: лицевой счет, предназначенный для отражения операций получателя бюджетных средств со средствами, поступающими в соответствии с законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательными и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами, в соответствии с заключенным Соглашением, **во временное распоряжение получателя бюджетных средств,** а также подразделения судебных приставов (далее - лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств).

В соответствии с вышеуказанными положениями, организатор торгов имеет соответствующий лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств (подтверждается Справкой из Управления Федерального казначейства по Республике Карелия исх. от 05.05.2014 №06-09-11/3880).

Номер лицевого счета отражен в извещении о проведении аукциона с указанием банковских реквизитов для перечисления задатка: УФК по республике Карелия (Администрация Рыборецкого вепсского сельского поселения, лицевой счет №05063005910) ИНН 1020011531, КПП 102001001, Расчетный счет №40302810700003000026, Отделение - НБ Республика Карелия, БИК 048602001, ОКТМО 86636443.

По указанным реквизитам вносят задатки все участники торгов по аренде (продаже) объектов недвижимости и земельных участков Рыборецкого вепсского сельского поселения.

В соответствии со статьей 862 Гражданского кодекса Российской Федерации при осуществлении безналичных расчетов допускаются расчеты платежными поручениями, по аккредитиву, чеками, расчеты по инкассо, а также расчеты в иных формах, предусмотренных законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота. В соответствии со статьей 864 Гражданского кодекса Российской Федерации содержание платежного поручения и представляемых вместе с ним расчетных документов и их форма должны соответствовать требованиям, предусмотренным законом и установленными в соответствии с ним банковскими правилами. Положения о правилах осуществления перевода денежных средств утверждены Центральным банком Российской Федерации 19 июня 2012 года №383-П, согласно Приложению №1 указанного положения **при назначении платежка - задаток, поле КБК не является обязательным к заполнению.**

Комиссия Карельского УФАС России установила, что в соответствие с требованиями пп. 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении обжалуемого аукциона содержит все необходимые реквизиты счета для перечисления задатка, а именно: о получателе, расчетном счете, ИНН, КПП, БИК, ОКТМО, Банке получателя, назначении платежа.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка №2/Р от 22.10.2015, на участие в обжалуемом аукционе поступила одна заявка, - от физического лица – Л… Заявка Л… была признанной соответствующей установленным в сообщении о проведении аукциона требованиям, допущена к участию в аукционе. Аукцион был признан несостоявшимся; на основании п.14 статьи 39.12 организатор торгов обязан заключить договор аренды земельного участка с единственным участником аукциона.

На рассмотрение жалобы в составе письменных пояснений организатором торгов представлена копия документа, подтверждающего внесения Л… задатка (чек-ордер Карельского отделения Сбербанка России №8628 филиал 113 от 25.09.2015). В платежном документе отсутствует информация о КБК.

Таким образом, Л…., являющаяся участником обжалуемого аукциона, смогла, как физическое лицо, перечислить задаток по указанным в извещении о проведении открытого аукциона реквизитам. Отсутствие информация о КБК не препятствовало перечислению денежных средств на счет, указанный организатором торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <…> на действия организатора торгов - Администрации Рыборецкого Вепсского сельского поселения при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в д.Каскесручей Прионежского района Республики Карелия, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительство, кадастровый номер земельного участка 10:22:0030202:71 (сайт www.torgi.gov.ru, извещение № 180915/1567280/01 от 18.09.2015) **необоснованной.**

<…>

Заместитель Председателя Комиссии _____

Члены Комиссии

_____

<…>

_____ <…>

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