

РЕШЕНИЕ № 185-Т/2017

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.05.2017

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю 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 (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В.- заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Тимофеев О.И.- главный специалист отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И.- ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Сафронова О.А. – специалист—эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А.- специалист –эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии директора МКУ «Управление земельными ресурсами МО Крымский район» (ул.Фадеева, 15а, г.Крымск, 353380) С. Е.В. (постановление №305 от 12.05.2016) (далее – Организатор торгов), в присутствии представителя Заявителя К.С. В. – В. М.А. (доверенность №02АА 3291455 от 20.02.2017) (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при

проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене, по продаже права аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Крымского городского поселения Крымского района Краснодарского края (лоты №№ 18-28) (извещение №210317/14872003/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба К.С. В. на действия МКУ «Управление земельными ресурсами МО Крымский район» (ул. Фадеева, 15а, г. Крымск, 353380) при проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене, по продаже права аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Крымского городского поселения Крымского района Краснодарского края (лоты №№ 18-28) (извещение №210317/14872003/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы назначено на **10.05.2017 г. в 11.00** по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель указывает на то, что его заявка была необоснованно отклонена от участия в аукционе, в то время как он представил все документы в соответствии с требованиями аукционной документации. В качестве документа, подтверждающего внесение задатка, представлены копии электронных платежных поручений АО «АЛЬФА-БАНК», распечатанные через систему «Банк-Клиент», которые, по его мнению, содержат все реквизиты получателя платежа при осуществлении переводов и платежей через систему «Банк-Клиент», считает что указанные платежные поручения содержать все имеющиеся реквизиты, отклонение его заявок – не обосновано.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает, что заявки Заявителя отклонены правомерно, аукцион проведен в соответствии с действующим законодательством.

Комиссия по делу №185-Т/2017, выслушав пояснения сторон, рассмотрев представленные документы и сведения, пришла к следующим выводам.

МКУ «УЗР», действующее на основании постановлений о проведении аукциона администрации муниципального образования Крымский район от 16.03.2017 г.: № 283 (Лот №18), №284 (Лот№19), №285 (Лот №20), №303 (Лот №21), №297 (Лот №22), №293 (Лот №23), №305 (Лот №24), №286 (Лот №25), №300 (Лот №26), №296 (Лот №27), №298 (Лот №28), опубликовало в газете «Призыв» от 21.03.2017 г. № 22, а также разместило на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru 21.03.2017г. (извещение № 210317/14872003/01) извещение о

проведении аукциона по продаже:

Лот № 18: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:1002015:19, по адресу: Краснодарский край, Крымский район, ст. Нижнебаканская, К. Либкнехта, 21, кв. 2, площадью 1604 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - под жилую застройку индивидуальную. Начальная цена предмета аукциона - 15882 рубля. Размер задатка - 15882 рубля. «Шаг» аукциона - 476 рублей. Срок действия договора аренды земельного участка: 20 лет. Обременение, ограничение прав на земельный участок, ограничение в использовании: не установлены.

Лот № 19: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:0825000:1307, по адресу: Краснодарский край, Крымский район, с. Молдаванское, ул. Степная, д. 41, площадью 800 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества). Начальная цена предмета аукциона – 2553 рубля. Размер задатка - 2553 рубля. «Шаг» аукциона - 76 рублей. Срок действия договора аренды земельного участка - 20 лет. Обременения, ограничение прав: предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Охранная зона ВЛ-10 кВ «КП-6», зона с особыми условиями использования территорий - 26 кв.м. Ограничение в использовании: не установлено.

Лот № 20: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:0825000:1306, по адресу: Краснодарский край, Крымский район, с. Молдаванское, ул. Степная, д. 42, площадью 800 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества). Начальная цена предмета аукциона - 2553 рубля. Размер задатка – 2553 рубля. «Шаг» аукциона - 76 рублей. Срок действия договора аренды земельного участка - 20 лет. Обременения, ограничение прав на земельный участок, ограничение в использовании: не установлены.

Лот № 21: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:0825000:1305, по адресу: Краснодарский край, Крымский район, с. Молдаванское, ул. Степная, д. 43, площадью 800 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - отдельно стоящие индивидуальные

жилые дома (застройка коттеджного типа); с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества). Начальная цена предмета аукциона – 2553 рубля. Размер задатка - 2553 рубля. «Шаг» аукциона - 76 рублей. Срок действия договора аренды земельного участка - 20 лет. Обременения, ограничение прав на земельный участок, ограничение в использовании: не установлены.

Лот № 22: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:0825000:1304, по адресу: Краснодарский край, Крымский район, с. Молдаванское, ул. Степная, д. 44, площадью 800 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества). Начальная цена предмета аукциона - 1735 рублей. Размер задатка - 1735 рублей. «Шаг» аукциона - 52 рубля. Срок действия договора аренды земельного участка - 20 лет. Обременения, ограничение прав на земельный участок, ограничение в использовании: не установлены.

Лот № 23: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:0825000:1303, по адресу: Краснодарский край, Крымский район, с. Молдаванское, ул. Степная, д. 45, площадью 800 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества). Начальная цена предмета аукциона - 2553 рубля. Размер задатка - 2553 рубля. «Шаг» аукциона – 76 рублей. Срок действия договора аренды земельного участка - 20 лет. Обременения, ограничение прав на земельный участок, ограничение в использовании: не установлены.

Лот № 24: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:0825000:1302, по адресу: Краснодарский край, Крымский район, с. Молдаванское, ул. Степная, д. 46, площадью 800 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества). Начальная цена предмета аукциона - 2553 рубля. Размер задатка – 2553 рубля. «Шаг» аукциона - 76 рублей. Срок действия договора аренды земельного участка - 20 лет. Обременения, ограничение прав на земельный участок, ограничение в использовании: не установлены.

Лот № 25: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:0825000:1301, по адресу: Краснодарский край, Крымский район, с. Молдаванское, ул. Степная, д. 47, площадью 800 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества). Начальная цена предмета аукциона – 2553 рубля. Размер задатка - 2553 рубля. «Шаг» аукциона - 76 рублей. Срок действия договора аренды земельного участка - 20 лет. Обременения, ограничение прав на земельный участок, ограничение в использовании: не установлены.

Лот № 26: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:0825000:1308, по адресу: Краснодарский край, Крымский район, с. Молдаванское, ул. Степная, д. 48, площадью 800 кв.м, категория земель - земли

населенных пунктов, разрешенное использование - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества). Начальная цена предмета аукциона - 1735 рублей. Размер задатка - 1735 рублей. «Шаг» аукциона - 52 рубля. Срок действия договора аренды земельного участка - 20 лет. Обременения, ограничение прав на земельный участок, ограничение в использовании: не установлены.

Лот № 27: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:0825000:1300, по адресу: Краснодарский край, Крымский район, с. Молдаванское, ул. Степная, д. 49, площадью 800 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества). Начальная цена предмета аукциона - 1735 рублей. Размер задатка - 1735 рублей. «Шаг» аукциона - 52 рубля. Срок действия договора аренды земельного участка - 20 лет. Обременения, ограничение прав на земельный участок, ограничение в использовании: не установлены.

Лот № 28: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:15:0825000:1299, по адресу: Краснодарский край, Крымский район, с. Молдаванское, ул. Степная, д. 50, площадью 800 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества). Начальная цена предмета аукциона - 1735 рублей. Размер задатка - 1735 рублей. «Шаг» аукциона - 52 рубля. Срок действия договора аренды земельного участка - 20 лет. Обременения, ограничение прав на земельный участок, ограничение в использовании: не установлены.

Прием заявок и документов осуществлялся Организатором торгов .

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц),
- 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.

Данный перечень необходимых документов отражен в извещении, форма заявки размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. Аналогичная информация отражена в извещении,

опубликованном в газете «Призыв» от 21.03.2017 г. № 22.

14.04.2017г. и 17.04.2017г. представителем по доверенности Заявителя В. М.А. поданы заявки на участие в аукционе по лотам №№ 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28, которые были зарегистрированы в журнале регистрации заявок за №№ 210-216, 238-241.

К каждой заявке Заявителя на участие в аукционе приложены документы на 11 листах, в том числе копии платежных поручений как документы, подтверждающие внесение задатков.

Комиссией по проведению аукциона на заседании по рассмотрению заявок и признанию претендентов участниками аукциона претенденту С.В.К. было отказано в признании его участником вышеуказанных аукционов (уведомление № 3 от 18.04.2017г.) на основании ст. 39.12 п.8 п.п.1 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 8 ст.39. ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях, в том числе:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или

представление недостоверных сведений;

Согласно пункту 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 477 «Об утверждении Правил делопроизводства в федеральных органах исполнительной власти»:

«документ» - официальный документ, созданный государственным органом,

органом местного самоуправления, юридическим или физическим лицом, оформленный в установленном порядке и включенный в документооборот федерального органа исполнительной власти;

«подлинник документа» - первый или единственный экземпляр документа;

«копия документа» - документ, полностью воспроизводящий информацию

подлинника документа и его внешние признаки, не имеющий юридической силы.

Непредставление документов, предусмотренных частью 1 статьи

39.12 Земельного кодекса, является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

Согласно ч.1 статьи 864 ГК РФ, 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. Во исполнение возложенных на него законом полномочий, Банком России издано Положение от 19.06.12г. №383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств» (далее - Положение).

В соответствии с п. 1.9. Положения перевод денежных средств осуществляется банками по распоряжениям клиентов, взыскателей средств, банков (далее - отправители распоряжений) в электронном виде, в том числе с использованием электронных средств платежа, или на бумажных носителях.

Пунктами 4.6, 4.9 данного Положения определяется, что «исполнение распоряжения в электронном виде в целях осуществления перевода денежных средств по банковскому счету подтверждается: банком плательщика посредством направления плательщику извещения в электронном виде о списании денежных средств с банковского счета плательщика с указанием реквизитов исполненного распоряжения или посредством направления исполненного распоряжения в электронном виде с указанием даты исполнения. Исполнение распоряжения клиента при осуществлении операции с использованием электронного средства платежа подтверждается кредитной организацией посредством направления клиенту в порядке, установленном договором, извещения кредитной организации в электронном виде или на бумажном носителе, подтверждающего осуществление операции с использованием электронного средства платежа».

Кроме того, исполнение распоряжения в электронном виде в целях осуществления перевода денежных средств по банковскому счету подтверждается банком плательщика посредством направления плательщику извещения в электронном виде о списании денежных средств с банковского счета плательщика с указанием реквизитов исполненного распоряжения или посредством направления исполненного распоряжения в электронном виде с указанием даты исполнения. При этом указанным извещением банка плательщика могут одновременно подтверждаться прием к исполнению распоряжения в электронном виде и его исполнение.

Таким образом, подлинник платежного документа формируется либо в электронном виде, либо на бумажном носителе.

Пунктом 5.3 Положения предусмотрено, что реквизиты, форма и номера реквизитов платёжного поручения установлены приложениями 1-3 к Положению. В п.45 приложения №1 к Положению указано, что в платежном поручении на бумажном носителе проставляются штамп банка плательщика и подпись уполномоченного лица банка плательщика. В соответствии с п.1 ст.6 ФЗ «Об электронной подписи» электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, признаётся информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью.

Таким образом, платёжное поручение как на бумажном носителе, так и в электронном виде, не содержащее подписи уполномоченного лица (оператора) банка плательщика, не соответствует требованиям, предъявляемым к нему законодательством, в связи с чем не может быть признано надлежащим документом.

В составе заявок на участие в вышеуказанных аукционах представлены копии платежных поручений об оплате задатка без надлежащих реквизитов (отсутствует подпись уполномоченного лица банка).

Таким образом, документы, подтверждающие внесение задатков, С.В.К. не представлены.

Учитывая вышеизложенное, комиссия по проведению аукциона правомерно отказала С.В.К. в допуске к участию в аукционах.

Во второй части жалобы С.В.К. утверждает, что МКУ «УЗР» назначил торги с нарушением сроков, указанных в п.4. ст. 39.12. Земельного Кодекса РФ. Претензия выразилась в неверном его применении нормы о прекращении приема документов не ранее чем за пять дней до проведения торгов. Торги были назначены на 20.04.2017г. Прием заявок прекращен согласно извещению 17.04.2017г., то есть не ранее чем за пять дней до проведения торгов. Таким образом, МКУ «УЗР» правомерно назначил дату прекращения приема заявок в соответствии с п.4 ст. 39.12. Земельного Кодекса РФ.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу К. С. В. на действия МКУ «Управление земельными ресурсами МО Крымский район» (ул. Фадеева, 15а, г. Крымск, 353380) при проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене, по продаже права аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Крымского городского поселения Крымского района Краснодарского края (лоты №№ 18-28) (извещение №210317/14872003/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:
Крамаренко

Е.В.

Члены Комиссии:

Н.В.Левит

О.И.Тимофеенко

Е.И.Азарова

О.А.Сафронова

А.А.Оберемок

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.