

Администрация Миасского
городского округа

пр. Автозаводцев, д. 55, г Миасс,
456300

info@g-miass.ru

<...>

<...>

**Решение по жалобам № 074/10/18.1-451/2021,
074/10/18.1-455/2021**

«02» марта 2021 года
Ленина, 59

г. Челябинск, пр.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя	<...>	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:		
Членов	<...>	- начальника отдела контроля

Комиссии: торгов и органов власти
Челябинского УФАС России;
<...> - главного специалиста-эксперта
отдела контроля торгов и органов
власти Челябинского УФАС
России,

рассмотрев жалобы <...>, <...> (далее – Заявители) на
неправомерные действия Администрации Миасского городского округа
(далее – Администрация, организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступили жалобы Заявителей на
неправомерные действия Администрации, выразившиеся в нарушении
порядка допуска к участию в открытом аукционе по продаже права на
заключение договора аренды земельного участка, г. Миасс, ул.
Парковая, общей площадью 2774 кв. м, кадастровый номер <...>
:34:1600009:2, извещение № 111220/0221090/01 (далее – Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявители указали следующее.

Заявителями поданы заявки на участие в Аукционе, с приложением
документов, подтверждающих оплату задатка для участия в торгах.

Администрацией отказано в допуске к участию в Аукционе Заявителям,
ввиду непоступления на счет, указанный в извещении о проведении
торгов задатка.

*Администрацией представлены документы и на заседании Комиссии
указано следующее.*

Организатором торгов <...>, <...> отказано в допуске к участию в
Аукционе, поскольку денежные средства, внесенные Заявителями на
счет, указанный в информационном сообщении на момент рассмотрения
заявок (09 час. 00 мин. 01.02.2021) не подтверждены выпиской со счета
получателя бюджетных средств.

Выписка со счета Управления Федерального казначейства по
Челябинской области поступает в Администрацию на следующий
операционный день.

Соответственно денежные средства, уплаченные в качестве задатка Заявителями у Администрации отражены 01.02.2021, что подтверждается выпиской из лицевого счета для учета операций со средствами, поступившей в Администрацию 02.02.2021.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения Администрации, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Постановлением Администрации от 11.12.2020 № 5901 принято решение о проведении Аукциона.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru 11 декабря 2020 года опубликовано извещение о проведении торгов (извещение № 111220/0221090/01).

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК 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.

Извещением о проведении торгов установлено, что задаток для участия в Аукционе оплачивается путём перечисления денежных средств на лицевой счет Администрации.

В соответствии с извещением о проведении торгов сумма задатка составляет 39 141,60 рублей.

Согласно извещению о проведении торгов прием заявок на участие в Аукционе осуществляется в Администрации с 14.12.2020 по 29.01.2021 (включительно).

В соответствии с извещением о проведении Аукциона рассмотрение заявок и документов претендентов, допуск их к участию в аукционе производится в Администрации по адресу: г. Миасс, пр. Автозаводцев, д. 55, каб. 125, **01.02.2021 в 10 часов 00 минут**.

В день определения участников Аукциона Администрация рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Согласно журналу приема заявок на участие в Аукционе поступили 4 заявки:

- № 2204 от 14.01.2021 <...>;
- № 2209 от 18.01.2021 <...>;
- № 2219 от 29.01.2021 <...>;
- № 2220 от 29.01.2021 <...>.

Так, заявки Заявителей на участие в Аукционе содержат следующие документы:

- заявка <...>, квитанция об оплате задатка от 29.01.2021;
- заявка <...>, квитанция об оплате задатка от 29.01.2021.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе, в том числе, в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Аналогичное основание отказа в допуске к участию в торгах установлено извещением о проведении Аукциона.

Согласно протоколу № 13-р рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 01.02.2021 решением Аукционной комиссии заявителям <...>, <...> отказано в допуске к участию в Аукционе, в связи с тем, что задаток не поступил на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе на счет, указанный в информационном сообщении.

Администрацией представлены платежные поручения от 30.01.2021 № 633 о перечислении задатка <...>, № 244 от 30.01.2021 о перечислении задатка <...>.

Так, Администрацией представлена выписка от 02.02.2021 из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств № 05693037330 за 01.02.2021, из которой следует, что 29.01.2021 платежные поручения в размере 39 141,60 рублей (платежное поручение № 244 от 29.01.2021, № 633 от 29.01.2021).

При этом, выписки из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств от 01.02.2021, которой располагала Аукционная комиссия на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе, в Челябинское УФАС России не представлено.

Тем самым, в день определения участников Аукциона (01.02.2021) заявки <...>, <...> содержали все предусмотренные ЗК РФ документы, соответственно, отвечали требованиям документации о проведении Аукциона, в связи с чем у организатора торгов отсутствовали основания для принятия решения об отказе в допуске <...>, <...> к участию в Аукционе.

Участники торгов <...> и <...> обеспечили поступление задатка на лицевой счет Администрации до дня рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

Администрацией не представлено доказательств, что денежные средства, направленные <...>, <...> для оплаты задатка не поступили на счет организатора торгов на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе, а именно 01.02.2021.

Заявителями <...>, <...> в составе заявок на участие в Аукционе представлено документальное подтверждение перечисления задатка на счет Администрации в установленный извещением срок.

Соответственно организатор торгов, в лице Аукционной комиссии осведомлен о перечислении задатка <...>, <...> в установленный извещением срок, что подтверждается платежными документами, представленными в составе заявки на участие в Аукционе, однако действий, направленных на установление факта поступления указанных денежных средств не принято.

Путем установления даты рассмотрения заявок - 01.02.2020 в 10 час. 00 мин. организатором торгов фактически сокращен срок подачи заявок на

участие в Аукционе, поскольку денежные средства, направленные на уплату задатка могут по независящим от претендентов на участие в торгах причинам, не поступить на счет Администрации к дате рассмотрения заявок на участие в торгах.

Тогда как, информационным сообщением предусмотрено право заявителей для подачи заявки и оплаты задатка до 29.01.2021 (включительно).

Документов, подтверждающих невозможность определения иной даты рассмотрения заявок, позволяющей в разумный срок перечисления задатка на счет организатора торгов банковскими учреждениями, Администрацией не представлено.

Допуск к участию в торгах претендентов, выполнивших в установленный срок требования, необходимые для участия в Аукционе, позволяет расширить круг участников торгов, соответствует целям торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, способствует добросовестной конкуренции между участниками и, как следствие, повышению размера цены за объект торгов.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к ограничению или устранению конкуренции, в том числе: создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах; нарушение порядка определения победителя торгов.

Целью проведения торгов является максимальное привлечение наибольшего количества претендентов в целях реализации имущества по наиболее выгодным для бюджета ценам. В то время как необоснованный отказ в допуске к участию в торгах приводит к не достижению цели их проведения, в том числе по причине уменьшения круга участников торгов, и как следствие к ограничению, устранению конкуренции.

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции и Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

Предмет торгов: заключение договора аренды земельного участка, г. Миасс, ул. Парковая, общей площадью 2774 кв. м, кадастровый

номер <...> :34:1600009:2.

Временной интервал исследования определен периодом с 01.02.2021 по 02.03.2021, то есть с даты принятия решения об отказе в допуске к участию в Аукционе до даты оглашения Комиссией решения по настоящей жалобе.

Доказательства, свидетельствующие о принятии организатором торгов всех зависящих от него мер не представлены.

Довод Администрации о том, что денежные средства, внесенные Заявителями на счет, указанный в информационном сообщении на момент рассмотрения заявок (**09 час. 00 мин.** 01.02.2021) не подтверждены выпиской со счета получателя бюджетных средств, не может быть признан обоснованным, также ввиду установления в извещении о проведении торгов времени рассмотрения заявок на участие в Аукционе – **10 час.00 мин.** 01.02.2021.

Более того, из буквального толкования содержания информационного сообщения о проведении Аукциона организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов **в день определения участников** Аукциона (01.02.2021), без указания на конкретный временной период.

Кроме того, представителем Администрации на заседании Комиссии указано, что Заявителями оплата задатка фактически осуществлена после истечения срока для оплаты задатка.

Однако указанный довод не может быть признан обоснованным, поскольку в составе заявки Заявителей представлены квитанции об оплате задатка 29.01.2021 с печатью ПАО «Челябинвестбанк».

Таким образом, действия Администрации, в лице Аукционной комиссии, выразившиеся в принятии решения об отказе в допуске к участию в Аукционе <...>, <...>, в отсутствие правовых оснований, приводят или могут привести к ограничению количества участников торгов.

Указанные действия Администрации, в лице Аукционной комиссии приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении Аукциона, в том числе к созданию отдельным хозяйствующим субъектам преимущественных условий участия в торгах, что является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией

антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно пункту 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Так, протокол № 14-И об итогах Аукциона от 02.02.2021 содержит, в том числе сведения об участниках торгов: <...>, <...>.

При этом, победителем Аукциона признана <...> Размер ежегодной арендной платы составляет 195 708,00 руб.

Вместе с тем, указанная цена арендной платы является начальной ценой предмета Аукциона.

При этом, протокол № 14-И об итогах Аукциона от 02.02.2021 не содержит сведений о последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета Аукциона, фамилии, имени и (при наличии) отчества, места жительства (для гражданина) иного участника Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона,

сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Таким образом, действия Администрации по неуказанию в протоколе № 14-И об итогах Аукциона от 02.02.2021 сведений о последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета Аукциона, фамилии, имени и (при наличии) отчества, места жительства (для гражданина) иного участника Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа), являются нарушением подпунктов 3, 4, 5 пункта 15 статьи 39.12 ЗК РФ.

Поскольку между Администрацией, в лице Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений и <...> 15.02.2021 заключен договор № 8414 аренды земельного участка, являющегося предметом Аукциона, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи предписания об аннулировании торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителей обоснованными.
2. Признать нарушения подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в действиях Администрации при проведении процедуры допуска к участию в торгах, подпунктов 3, 4, 5 пункта 15 статьи 39.12 ЗК РФ при проведении процедуры проведения торгов.
3. Предписание об аннулировании торгов, в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Администрации не выдавать.
4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

(351) 265-93-79