

РЕШЕНИЕ

по делу № 049/10/18.1-102/2023

13.06.2023

г. Магадан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», (далее – Комиссия) без участия представителей сторон дела, уведомленных надлежащим образом, рассмотрела жалобу (вх. № 1935-ЭП/23 от 26.05.2023) гражданина К. В. В. (далее – Заявитель) на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Магаданской области (далее – Организатор торгов), при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (номер извещения № 21000013960000000020).

Первое заседание Комиссии в том же составе состоялось 02.06.2023.

Определением № МР/1318/23 от 06.06.2023 на основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) срок рассмотрения дела № 049/10/18.1-161/2021 был продлен до 16.06.2023, рассмотрение жалобы было назначено на 13.06.2023.

Информация о поступившей жалобе, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, размещена на официальном сайте Федеральной антимонопольной службы «База решений и правовых актов» <https://br.fas.gov.ru>.

В жалобе Заявитель указал на необоснованный отказ в допуске к участию в аукционе.

Изучив представленные документы и материалы, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

УСТАНОВИЛА:

1. 13.04.2023 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru размещено извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 49:09:031205:14 (номер извещения № 21000013960000000020).

Категория земель: земли населенных пунктов. Форма собственности земельного участка: собственность Российской Федерации (государственная регистрация права собственности от 16.09.2005 № 49-09-01/202/2005-516). Общая площадь 5511 м². Разрешенное использование: под площадку с подкрановыми путями в составе объекта «Бетонно-растворное хозяйство»

Начальная цена (ежегодная арендная плата): 46 512,84 рублей.

Дата и время начала подачи заявок: 14.04.2023 09:00 (МСК+8). Дата и время окончания приема заявок: 15.05.2023 09:00 (МСК+8). Дата и время окончания срока рассмотрения заявок на участие: 16.05.2023 в 10:00 (МСК+8). Дата и время проведения торгов: 19.05.2023 10:00 (МСК+8).

Согласно протоколу о признании претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № U21000013960000000020-1 от 16.05.2023 к участию в процедуре допущен участник Н. Н. А., участникам А. М. С. и К. В. В. отказано в допуске к участию в аукционе.

Аукцион по данному лоту был признан несостоявшимся в связи с допуском к участию только одной заявки.

2. Согласно доводам жалобы аукционная комиссия неправомерно отказала гражданину К. В. В. в допуске к аукциону. Заявитель указал, что предоставил в составе заявки все требуемые извещением документы.

Согласно протоколу о признании претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № U21000013960000000020-1 от 16.05.2023 основанием для недопуска заявки К. В. В. указано следующее: «Непредоставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ».

Уведомлением о принятии жалобы к рассмотрению у Организатора торгов были запрошены заявки участников торгов, иные документы, а также мотивированный отзыв на доводы жалобы.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов (исх. № 49-04/1570 от 01.06.2023) извещением установлен размер задатка для участия в аукционе, счет для перечисления и установлено условие о перечислении задатка не позднее 12.05.2023. При этом к заявке К. В. В.

приложена копия платёжного поручения № 876930 от 15.05.2023. По мнению Организатора торгов, данный участник нарушил срок внесения задатка, в связи с чем не был допущен к дальнейшему проведению торгов на основании пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

По итогам рассмотрения жалобы и представленных материалов на заседании 02.06.2023 Комиссия пришла к выводу о необходимости получения и анализа дополнительных документов и информации.

Определением № МР/1318/23 от 06.06.2023 у Организатора торгов была запрошена следующая информация и подтверждающие документы:

1. Пояснения о причинах отказа в допуске к участию гражданина А. М. С.
2. Бухгалтерские документы, подтверждающие дату и время поступления задатков всех участников рассматриваемого аукциона на счет, указанный в извещении.
3. Причины установления в извещении противоречивых сведений о сроке внесения задатка.
4. Основания установления в извещении срока внесения задатка до 12.05.2023.
5. Дополнительные пояснения об обстоятельствах дела (при наличии).
6. Иные документы, имеющие значение для полного и всестороннего рассмотрения жалобы.

09.06.2023 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области поступили дополнительные пояснения Организатора торгов (исх. № 49-04/1672 от 09.06.2023).

Согласно данным пояснениям подавший заявку на участие в аукционе гражданин А. М. С. оплатил сумму задатка в размере 13 953,86 рубля платежным поручением № 618209 от 14.05.2023, однако на счет Организатора торгов средства поступили лишь 16.05.2023.

Данные обстоятельства послужили основанием для отказа гражданину А. М. С. в участии в аукционе в соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Также к пояснениям прилагалось информационное письмо Управления Федерального казначейства по Магаданской области (исх. № 47-12-06/3050 от 07.06.2023), в котором указано, что суммы задатков по платежному поручению № 618209 от 14.05.2023 и по платежному поручению № 876930 от 15.05.2023 поступили на счет Организатора торгов 16.05.2023.

Иные затребованные пояснения и документы от Организатора торгов не поступили. Организатор торгов не направил своих представителей для участия в заседании Комиссии.

Рассмотрев жалобу и представленные материалы, Комиссия приходит к следующему.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируется положениями Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о «шаге аукциона»;
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и

возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

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.

Согласно пункту 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи.

В силу пункта 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.

Пунктом 3 извещения определены, в частности, место и порядок подачи заявок участников: «Заявки на участие в Аукционе подаются оператору электронной площадки (www.rts-tender.ru).

Подача заявок на участие в Аукционе осуществляется только лицами, зарегистрированными и аккредитованными на электронной площадке ООО «РТС-тендер».

Для участия в Аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, необходимо представить следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме согласно приложению, к извещению с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1 к настоящему извещению);
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Пунктом 8 извещения о проведении рассматриваемого аукциона предусмотрен размер задатка для участия в аукционе: 13 953 (тринадцать тысяч девятьсот пятьдесят три) рубля 86 копеек – 30 % от начальной цены предмета аукциона.

Также данным пунктом извещения установлено следующее: «Заявители обязаны внести задаток в необходимом размере до окончания приема заявок по реквизитам организатора Аукциона: «Получатель платежа: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Магаданской области л/с 05471А52670 ИНН 4909106548/КПП 490901001, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ МАГАДАН БАНКА РОССИИ//УФК по Магаданской области г. Магадан, БИК 014442501, ОКТМО 44701000, Единый казначейский счет: 40102810945370000040, Номер счета получателя платежа (казначейский счет): 03212643000000014700, Код НПА 0008, Назначение платежа: «Задаток для участия в Аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности». Задаток должен быть перечислен на указанный счет до 12 мая 2023 года. Задаток вносится единым платежом».

Таким образом, Организатор торгов указал в извещении противоречивые сведения о сроке внесения задатка: до окончания срока подачи заявок (15.05.2023) и до 12.05.2023.

В силу подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в частности сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором торгов

подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, выразившемся неправомерном установлении порядка внесения задатка, то есть, в указании противоречивых сведений о сроке его внесения.

Комиссия также полагает, что, с учетом положений подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, предусматривающих отказ в допуске к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок, ответственность за своевременное перечисление в адрес Организатора торгов суммы задатка лежит на участниках аукциона, следовательно, вышеуказанное нарушение не может быть признано повлиявшим на результаты проведения торгов.

3. Как следует из пояснений Организатора торгов, основанием для отказа в допуске к участию К. В. В. аукционная комиссия посчитала нарушение требования извещения о перечислении задатка в срок до 12.05.2023.

При этом в протоколе № U21000013960000000020-1 от 16.05.2023 указано иное основание: «Непредоставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений (пункт 8 статьи 39.12 ЗК РФ)».

Также по аналогичному основанию к участию в аукционе не допущен гражданин А. М. С.

Комиссия отмечает, что данное основание соответствует подпункту 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Из пояснений Организатора торгов от 09.06.2023 следует, что основанием для отклонения заявки гражданина А. М. С. послужило непоступление задатка на дату рассмотрения заявок. Однако, данное основание предусмотрено подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Вместе с тем, Комиссия установила, что в составе заявок всех участников присутствуют все документы, предусмотренные как положениями подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, так и требованиями извещения.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что участники А. М. С. и К. В. В. были не допущены к участию в аукционе по неправомерному основанию, что является нарушением **подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ**.

4. Согласно пункту 7 извещения о проведении аукциона дата и время окончания срока приема заявок и начала их рассмотрения: 15 мая 2023 года в 09:00 по Магаданскому времени. Дата и время окончания срока рассмотрения заявок на участие: 16 мая 2023 года в 10:00 по

Магаданскому времени.

В силу пункта 9 статьи 39.12 организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Протокол № U21000013960000000020-1 от 16.05.2023 размещен Организатором торгов на сайте torgi.gov.ru 16.05.2023 в 12:31.

Из пояснений Организатора торгов следует, что на момент рассмотрения заявок от А. М. С. и от К. В. В. задаток не поступил. Данные обстоятельства подтверждаются письмом Управления Федерального казначейства по Магаданской области № 47-12-06/3050 от 07.06.2023.

Таким образом, указанные участники, в соответствии с подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, не имели права на участие в аукционе, жалоба не является обоснованной.

На основании изложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина К. В. В. на действия Организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Магаданской области, при проведении электронного аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка (номер извещения № 21000013960000000020) необоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 и подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать в связи с тем, что данные нарушения не повлияли на результаты проведения торгов.
4. Передать материалы дела должностному лицу управления для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.