

Подателю жалобы:

«...»

Организатору торгов:

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия

проспект И. Базоркина, дом № 70,

г. Назрань, Республика Ингушетия, 386101

Адрес электронной почты: mio.ri@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 006/01/18.1-530/2022

по жалобе на нарушения процедуры торгов

Резолютивная часть решения объявлена 08 ноября 2022 года г. Назрань

В полном объеме решение изготовлено 11 ноября 2022 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Ингушетия (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: «...»;

Члены Комиссии: «...»;

«...»,

в присутствии:

-представителя Министерства имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия (далее – Министерство, Организатор торгов) в лице «...» (далее – Представитель Министерства),

в отсутствии:

подателя жалобы «...» (далее – Заявитель),

рассмотрев жалобу Заявителя на действия (бездействие) Организатора торгов при проведении аукциона № 060922/11812719/03 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Ингушетия, Назрановский муниципальный район, с.п. Сурхахи (кадастровый номер: 06:04:0000006:673), (далее по тексту – Торги),

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба от Заявителя вход. рег. № 1332/22 от 24.10.2022 г.

на действия (бездействие) Министерства при проведении Торгов.

Доводы жалобы Заявителя сводятся к тому, что Организатор торгов при рассмотрении заявок на участие в аукционе отказал последнему в связи с не поступлением задатка на счет Министерства. В дополнении к изложенной жалобе Заявитель обратил внимание на нарушение порядка процедуры проведения Торгов в части отсутствия сведений о порядке внесения участниками аукциона задатка и даты рассмотрения заявок на участие в аукционе, что, по его мнению, не представляет возможным определить сроки внесения задатка на счет Организатора торгов.

Представитель Министерства не согласился с доводами жалобы Заявителя сославшись на положения требования подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), вследствие не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе. Также пояснил, что Организатором торгов было установлено, что оплата денежных средств в качестве задатка не поступила на их установленный в извещении о проведении аукциона лицевой счет, вследствие допущенной ошибки при перечислении Заявителем необходимой суммы. Так, Представитель Министерства показал на заседании Комиссии, что при оплате Заявителем не был указан лицевой счет Организатора торгов, в связи с чем денежные средства не могли поступить на счет Министерства в указанные сроки, до окончания приема заявок. В дальнейшем после установления указанного нарушения Заявителю была возвращена сумма денег, внесенная в качестве задатка посредством Управления Федерального Казначейства по Республике Ингушетия (далее – УФК по РИ).

Изучив материалы жалобы, выслушав мнения сторон, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующему.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регламентируется статьей 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ (далее - Закон о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, 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 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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.

На основании пункта 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Основанием проведения Торгов послужило распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Ингушетия № 2116 от 06.09.2022 г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 19 статьи 39.11 ЗК РФ).

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» официальным сайтом Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, в том числе по Земельному кодексу, является сайт торгов, расположенный по адресу в сети-Интернет: «www.torgi.gov.ru» (далее также – Сайт торгов).

Министерством на Сайте торгов было размещено извещение о проведении Торгов из которого следует:

-дата и время начала приема заявок: 09.09.2022 г., с 09 час. 00 мин.;

-дата и время окончания приема заявок: 11.10.2022 г., 11 час. 00 мин.;

-дата и время проведения аукциона: 17.10.2022 г., 11 час. 00 мин.;

-организатор аукциона: Министерство имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия;

-место подачи заявок и проведения аукциона: Министерство имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия, находящиеся по адресу: Республика Ингушетия, г. Назрань, проспект И. Базоркина, дом № 70, этаж № 2, отдел арендных отношений;

-предмет аукциона: право аренды в отношении земельного участка государственная собственность на который не разграничена, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – объекты придорожного сервиса, для строительства станции технического обслуживания, кадастровый номер 06:04:0000006:673, площадь 7700 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Ингушетия, Назрановский муниципальный район, с.п. Сурхахи;

-срок аренды: 5 лет, 6 месяцев;

-начальный размер годовой арендной платы: 96 194 руб., 00 коп.;

-шаг аукциона: 2 885 руб., 82 коп. (3%);

-размер вносимого задатка на участие в аукционе: 19 238 руб., 80 коп.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 11.10.2022 г. № 268 следует, что на участие в аукционе на право заключения договора земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Ингушетия, Назрановский муниципальный район, с.п. Сурхахи, кадастровый номер 06:04:0000006:673, было подано три заявки.

Заявка под номером один участника «...» была допущена на участие в аукционе в связи с отсутствием нарушений, установленных требованиям и условиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

Заявка под номером два участника «...» была также допущена по аналогичным основаниям.

При этом заявка под номером три – Заявителя, не была допущена на участие в аукционе в связи с выявленными нарушениями, в частности не поступления на счет Организатора торгов задатка.

В свою очередь рассмотрение настоящей жалобы Заявителя было назначено Комиссией на 31.10.2022 г. в 16 час. 00 мин.

Наряду с этим, Управлением был направлен запрос информации в адрес УФК по РИ исх. № РЕ/1265/22 от 27.10.2022 г., о внесении в качестве задатка денежных средств Заявителем, включая выписку со счета Организатора торгов.

На дату рассмотрения жалобы (31.10.2022, 16:00) запрашиваемая информация в Управление не поступила, в связи с чем Комиссия с учетом мнения Заявителя и Представителя Министерства решила отложить рассмотрение жалобы на 02.11.2022 г. в 16 час. 00 мин.

02.11.2022 г. в 16 час. 00 мин. заседание Комиссии было объявлено продолженным. В процессе рассмотрения жалобы в указанную дату Заявитель поддержал свои доводы и при этом выразил готовность предоставить Комиссии соответствующую документацию, подтверждающую надлежащим образом уплаченную квитанцию в части внесения задатка.

При таких обстоятельствах, с учетом мнения Представителя Министерства, Комиссия приняла решение об отложении заседания на 08.11.2022 г. в 16 час. 00

МИН.

Наряду с изложенным, руководствуясь частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия также приняла решение о продлении срока рассмотрения жалобы для получения необходимой дополнительной информации, о чем стороны были уведомлены.

Однако, в назначенное время 08.11.2022 г. в 16 час. 00 мин. Заявитель на заседание Комиссии не явился, о причинах неявки не сообщил, а также не представил информацию, подтверждающую внесения задатка надлежащим образом.

В связи с чем, рассмотрение жалобы на дату принятия настоящего решения было рассмотрено в отсутствие Заявителя.

Необходимо отметить, что Заявитель 01.11.2022 г. обратился в Управление с заявлением вход. рег. № 1438/22 от 01.11.2022 г. о приобщении к материалам жалобы копии ответа УФК по РИ на письмо Заявителя из которого следует, денежные средства в сумме 19 238 руб., 80 коп. по платежному поручению от 11.10.2022 г. № 21118 поступили на расчетный счет № 40102810345370000027 Казначейства по РИ (казначейский счет № 03221643260000001400) 11.10.2022 г. в 11 час. 21 мин. по московскому времени.

Вместе с тем, согласно полученному ответу на запрос Управления исх. № РЕ/1265/22 от 27.10.2022 г. от УФК по РИ вход. рег. № 1431/22 от 31.10.2022 г. о предоставлении информации о внесении задатка и выписки счета Организатора торгов следует, что денежные средства, перечисленные Заявителем в качестве задатка по аукционам, были возвращены обратно в связи с неверно указанным казначейским счетом.

Однако, в вышеизложенном полученном ответе УФК по РИ вход. рег. № 1431/22 от 31.10.2022 г. отсутствуют сведения о перечисленных денежных средствах Заявителя в качестве задатка по настоящему аукциону № 060922/11812719/03.

В то же время Организатором торгов 12.10.2022 г. было направлено письмо в адрес Министерства финансов Республики Ингушетия (далее – Минфин РИ) об уточнении суммы, поступившей по платежному поручению № 21118 на невыясненный счет Минфина РИ по следующему реквизиту Министерства: лицевой счет – 04142144540 (на счет которого поступают зачисления денежных средств по аренде предоставленного имущества), казначейский счет: 0310 0643 0000 0001 1400, БИК - 012618001, Корреспондентский счет - 40102.810.3.4537.0000027, Банк: Отделение НБ-Республика Ингушетия / УФК по Республике Ингушетия / г. Магас.

В след за этим Минфин РИ 14.10.2022 г. обратился в УФК по РИ об уточнении вида и принадлежности платежа по платёжному поручению № 21118 от 11.10.2022 г. (уведомление № 729 об уточнении вида и принадлежности платежа от 14.10.2022).

В конечном итоге УФК по РИ проведя анализ поступившей информации перевело денежные средства на счет Организатора торгов 17.10.2022 г., что подтверждается выпиской из лицевого счета № 04142144540 за 17.10.2022 г.

Из представленной Заявителем квитанции (чек-ордер) от 10.10.2022 наглядно видно, что плательщиком не был указан лицевой счет Организатора торгов.

Вследствие чего, действия Заявителя в части не указания лицевого счета при оплате задатка привели к длительному разрешению возникшего обстоятельства, в то время как остальные участники перечислили денежные средства в качестве задатка надлежащим образом.

Согласно извещению о проведении аукциона следует, что задаток вносится заявителем единым платежом в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона (Министерство имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия, 386101, РЕСПУБЛИКА ИНГУШЕТИЯ, г. НАЗРАНЬ, тер ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОКРУГ, пр-кт И.БАЗОРКИНА, д. 70, ИНН 0602012733, КПП 060601001, казначейский счет 0322 1643 2600 0000 1400, БИК 012618001, корр. счет 40102.810.3.4537.0000027, Отделение НБ Республика Ингушетия г.Магас, УФК по Республике Ингушетия, лицевой счет 05142144540. В назначении платежа указывается «задаток для участия в аукционе номер извещения и лот).

Таким образом, Организатор торгов в извещении о проведении аукциона действительно указал лицевой счет, включая иные платежные реквизиты.

Однако, Заявитель не предусмотрел указать лицевой счет Организатора торгов при оплате денежных средств, что в свою очередь не позволило ему принять участие в аукционе, учитывая, что Министерство разместило развернутую информацию о порядке и правилах перевода денежной суммы в извещении о проведении аукциона.

Следовательно, платеж Заявителя не был направлен на лицевой счет Организатора торгов (не были указаны реквизиты в полном объеме необходимые для перечисления задатка), что привело к отказу заявителю в дальнейшем участии в аукционе.

Комиссией установлено, что аукционная документация содержит указания на то, что задаток должен быть внесен на «определённый» указанный счет в извещении до дня окончания срока приема заявок для участия в аукционе, т. е. до 11.10.2022 г. 11 час. 00 мин. (включительно).

Вследствие этого, Организатору торгов не представилось возможным идентифицировать поступивший платёж от Заявителя в полном объеме, что привело в дальнейшем к уточнению вида платежа посредством взаимодействия с органом исполнительной власти субъекта и территориальным органом Федерального казначейства, что в свою очередь продлило сроки обработки запрошенной информации и надлежавшего перевода средств на их счет, конечная дата которой является - 17.10.2022г., принимая во внимание то обстоятельство, что дата проведения самого аукциона была назначена в день получения итогового ответа от УФК по РИ.

В противном случае Организатору торгов помимо даты рассмотрения заявок, пришлось бы нарушить дату проведения аукциона, назначенного на 17.10.2022 г. с учетом уточнения информации по виду поступившего платежа.

Согласно пункту 5 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Пунктом 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Из представленных документов следует, что на дату рассмотрения заявок 11.10.2022 г. 12 час. 00 мин. задаток, уплаченный заявителем, не поступил на **указанный** в извещении лицевой счет Организатора торгов, в связи с чем решение аукционной комиссии об отказе в допуске заявителю на участие в торгах является правомерным и принятым в соответствии с пунктом 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Иное бы ущемляло права и интересы иных участников аукциона, которые оплатили установленную сумму задатка надлежащим образом, согласно аукционной документации, что позволило им получить право участвовать в аукционе.

С учетом изложенного, довод Заявителя признан необоснованным.

В дополнении к изложенной жалобе в части нарушение порядка процедуры проведения Торгов в связи с отсутствием сведений о порядке внесения участниками аукциона задатка, Комиссией нарушения не установлены.

Так, информация о дате окончания приема заявок, формы заявки на участие в аукционе, порядке ее содержания, включая адрес и место приема, а также платёжные реквизиты необходимые для проведения платежа указаны в извещении о проведении Торгов, в полном объеме.

В части доводов жалобы об отсутствии времени и даты рассмотрения заявок на участие в аукционе в извещении о проведении аукциона, Комиссия пришла к следующему.

Проведение аукциона по продаже и заключения договора аренды земельных участков регламентировано статьями 39.11 - 39.13 ЗК РФ.

Земельный кодекс Российской Федерации содержит исчерпывающие требования в части подготовки извещения о проведении аукциона.

Так, 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 (он же - "шаг аукциона").

В пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ содержится нормативное предписание о структуре Извещения о проведении аукциона. В такой степени извещение о проведении аукциона должно содержать информацию:

- 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.

10) 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;

11) 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;

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 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;

13) 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 22 настоящей статьи обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

С учетом изложенного следует, что положения отраслевого земельного законодательства Российской Федерации не распространяют императивного требования в части размещения информации об аукционе исключительно о дате и времени рассмотрения заявок, за исключением сведений о месте, порядке и временном интервале непосредственного в отношении проводимого аукциона.

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 (пункт 9 статьи 39.12 ЗК РФ).

С учетом вышеизложенной нормы Организатор торгов исполнил требования пункта 9 статьи 39.12 ЗК РФ, при этом действующая нормативно-правовая норма не содержит императивного характера относительно размещения сведений в извещении о проведении аукциона, в котором должна содержаться информация о дате и времени рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявителем не представлено доказательств, позволяющих сделать вывод о том, что утверждённая Организатором торгов форма заявки (аукционной документации) может препятствовать подаче документов в надлежащем виде для участия в аукционе.

Таким образом, Комиссия отклоняет довод жалобы Заявителя о нарушении порядка проведения Торгов в связи с отсутствием данных о времени и дате рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Одновременно с этим, Комиссия, изучая материалы жалобы установила, что Организатор торгов не направил уведомление лицам, признанным участниками аукциона в части принятых в отношении них решениях.

Представитель Министерства также подтвердил при рассмотрении настоящей жалобы, что Организатором торгов не направлялись уведомления в отношении лиц, допущенных к участию в аукционе, за исключением отклоненных участников.

Согласно пункту 10 статьи 39.12 ЗК РФ заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор

аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

Таким образом, Организатор торгов нарушил пункт 10 статьи 39.12 ЗК РФ.

Вместе с тем, выявленные нарушения не повлияли на результаты аукциона, при этом жалоб от иных участников аукциона, в данной части выявленного Комиссией нарушения в Управление не поступало.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя необоснованной.
2. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.
3. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 10 статьи 39.12 ЗК РФ.
4. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Управления для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по выявленному нарушению порядка организации и проведения аукциона.
5. Направить настоящее решение сторонам.

Председатель комиссии «...»

Члены комиссии «...»

«...»

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