РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть оглашена 14 марта 2018 года

В полном объеме изготовлено 22 марта 2018 года

22 марта 2018 года г. Нальчик

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее также – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

-

Членов Комиссии:

-

-

рассмотрев дело № 06/04-18 по признакам нарушения местной администрацией Прохладненского муниципального района (361000, КБР, г. Прохладный, ул. Гагарина, д.47) антимонопольного законодательства, выразившегося в неправомерном отказе заявителю в допуске к участию в торгах при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по извещению № 121017/0641812/01 от 12.10.2017 года (лот № 3),

в присутствие на заседании:
представителя ответчика: «…» по доверенности от 28.09.2017 № 52-1.1.2.0/3980,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике 22.12.2017 поступила жалоба «…» на действия местной администрации Прохладненского муниципального района при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 2,1903 га, с кадастровым номером 07:04:4900000:357, расположенного в границах земель муниципального образования с.п. Алтуд, по извещению № 121017/0641812/01 от 12.10.2017 (открытый аукцион), лот № 3.

В связи с заключением по результатам проведенного аукциона договора аренды Комиссия Управления 10.01.2018 приняла решение о прекращении рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ввиду отсутствия правовых оснований), и о рассмотрении жалобы в качестве заявления в порядке главы 9 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно доводам жалобы заявителю было отказано в допуске к участию в аукционе по причине неполного указания банковских реквизитов для возврата задатка. Между тем, как следует из копий представленных сторонами документов, заявка заявителя содержала данную информацию. Более того, сумма внесенного задатка была возвращена местной администрацией Прохладненского муниципального района заявителю в установленный срок, что свидетельствует о наличии у местной администрации Прохладненского муниципального района всех банковских реквизитов заявителя, необходимых для возврата задатка.

Таким образом, в действиях местной администрации Прохладненского муниципального района были усмотрены признаки нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного издан приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике от 30.01.2018 № 21 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» по признакам нарушения местной администрацией

Прохладненского муниципального района (361000, КБР, г. Прохладный, ул. Гагарина, д.47) антимонопольного законодательства, выразившегося в неправомерном отказе заявителю в допуске к участию в торгах при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по извещению № 121017/0641812/01 от 12.10.2017 года (лот № 3).

Определением от 01.02.2018 № 06/268 дата рассмотрения дела № 06/04-18 была назначена на 21.02.2018.

В ходе проведенного Комиссией анализа представленных в материалы дела документов и пояснений лиц, участвующих в деле, было установлено следующее.

На основании постановления местной администрации Прохладненского муниципального района КБР от 10.10.2017 № 318, а также в соответствии с Положением о Порядке проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Прохладненского муниципального района либо государственная собственность на который не разграничена или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Прохладненского муниципального района либо государственная собственность на который не разграничена, утвержденное постановлением местной администрации Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики от 25.05.2017 № 133 (далее – Положение о Порядке проведения аукциона), ответчиком был организован аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Прохладненского муниципального района КБР.

Извещение № 121017/0641812/01 в составе шести лотов размещено 12.10.2017 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru (далее – официальный сайт), а также на официальном сайте ответчика http://www.prohladnenskiy.ru 12.10.2017.

Предметом аукциона по лоту № 3 является земельный участок общей площадью 2,1903 га, расположенный в границах земель муниципального образования с.п. Алтуд, кадастровый номер <...> :04:4900000:357, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования. Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) 7 482 (семь тысяч четыреста восемьдесят два) рубля 00 копеек, величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») – 3% или 224 (двести двадцать четыре) рубля 46 копейки, размер задатка – 6 733 (шесть тысяч семьсот тридцать три) рубля 80 копеек (90% начальной цены предмета аукциона), срок аренды земельного участка – 7 лет.

Согласно извещению дата и время начала приёма заявок: 12.10.2017 в 08 часов 00 минут, дата и время окончания приёма заявок: 13.11.2017 в 17 часов 00 минут, дата и время проведения аукциона: 16.11.2017 в 10 часов 00 минут.

Из представленных в материалы дела копий журнала регистрации заявок (2017 год) и поданных заявок следует, что на аукцион по лоту № 3 поступили заявки от следующих лиц:

1. ООО «Риал-Агро» (заявка № 28 от 09.11.2017);
2. «…» (заявка № 26 от 09.11.2017);
3. «…» (заявка № 21 от 02.11.2017).

Решением комиссии по организации и проведению аукционов ответчика (далее – аукционная комиссия), оформленным протоколом от 15.11.2017 № 3 рассмотрения заявок, участником аукциона по лоту № 3 был признан «…». Двум другим участникам (ООО «Риал-Агро» и «…») отказано в допуске к участию в аукционе по причине неполного указания банковских реквизитов для возврата задатка, что, как зафиксировано в упомянутом протоколе, «соответствует пп.1 п. 2 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации». Кроме того, аукцион по лоту № 3 признан несостоявшимся (пункт 12 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ). Протокол от 15.11.2017 № 3 рассмотрения заявок размещен на официальном сайте 16.11.2017.

Как прокомментировала решение аукционной комиссии присутствующая на заседании Комиссии Управления представитель ответчика, причиной отказа в допуске «…» к участию в аукционе явилось неуказание им в заявке индивидуального номера налогоплательщика (ИНН).

Во исполнение требований пункта 10 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ в адрес ООО «Риал-Агро» и «…» направлены уведомления о принятом в отношении указанных заявителей решении (от 15.11.2017 № 8 и от 15.11.2017 № 19, соответственно).

По результатам аукциона по лоту № 3 24.11.2017 с «…» сроком на семь лет заключен договор № 19 аренды земельного участка с кадастровым номером 07:04:4900000:357 общей площадью 2,1903 га, расположенного в границах земель муниципального образования с.п. Алтуд, копия которого имеется в материалах дела. Договор аренды зарегистрирован в установленном порядке 27.12.2017, о чем на договоре имеется соответствующая

отметка регистрирующего органа.

Проверяя доводы, изложенные заявителем в поданной им жалобе, Комиссия установила следующие обстоятельства.

Перечень документов, подлежащих представлению участниками аукциона в составе подаваемой заявки, установлен пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ. Так, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок:

1) заявку 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.

Аналогичные требования к составу документов установлены ответчиком в извещении о проведении аукциона.

Форма заявки на участие в аукционе утверждена Положением о Порядке проведения аукциона (приложение к Положению о Порядке проведения аукциона) и включена в состав извещения о проведении аукциона в качестве приложения № 1.

Изучив содержание формы заявки на участие в аукционе, Комиссия Управления установила, что форма указанной заявки предполагает указание, помимо прочего, банковских реквизитов заявителя (ИНН, КПП, ОГРН, наименование банка, БИК, корреспондентский счет банка, номер расчетного и/или лицевого счета) для возврата в установленных действующим законодательством случаях задатка.

При анализе заявки, поданной «…», установлено, что в данной графе им указано следующее: «доп.офис № 863/0605 ПАО Сбербанк, БИК 040702615, кор.счет банка 30101810907020000615, счет получателя 42307810260333817705, доп. офис № 8631/0605 ПАО Сбербанк, г. Прохладный, ул. Ленина, 115».

Кроме того, как следует из описи документов, к заявке «…» в виде отдельных документов приложены:

- копия чека-ордера о внесении задатка от 27.10.2017;

- реквизиты банка;

- копия паспорта и копия свидетельства о постановке на учет «…» в налоговом органе от 20.06.2007.

Таким образом, в графе, предусмотренной для заполнения банковских реквизитов, заявитель действительно не указал свой индивидуальный номер налогоплательщика, однако, приложил к заявке копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, содержащую данную информацию.

Кроме того, копией имеющейся в материалах дела платежного поручения от 20.11.2017 № 021702 подтверждается, что ответчик возвратил «…» внесенную сумму задатка в размере 6 733 (шесть тысяч семьсот тридцать три) рубля 80 копеек. Данное обстоятельство не опровергается лицами, участвующими в деле, и свидетельствует о том, что в распоряжении ответчика имелись полные и достаточные банковские реквизиты для осуществления возврата задатка.

Согласно материалам дела ООО «Реал-Агро» – второй участник, не допущенный к участию в аукционе, в поданной заявке указал наименование банка, номер расчетного, корреспондентского счета, БИК банка. В заявке также имеется основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) заявителя, а также приложены, в том числе, копии свидетельства о постановке ООО «Реал-Агро» на учет в налоговом органе от 15.11.2011 и копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц от 09.11.2017.

Пункт 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и извещение о проведении аукциона содержат идентичный перечень оснований, при наличии которых заявитель не допускается к участию в аукционе:

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 статьей 39.12 Земельного кодекса РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

Названный перечень является исчерпывающим. Следовательно, ни применимое к рассматриваемым отношениям законодательство, ни извещение о проведении торгов не предусматривают возможности отклонения заявки по причине неуказания в заявке ИНН, тем более, что копии документов, содержащих ИНН, вошли в состав поданных заявок.
В обоснование действий аукционной комиссии присутствующая на заседании Комиссии представитель ответчика пояснила, что аукционная комиссия при рассмотрении заявок руководствовалась тем, что все требуемые сведения подлежат заполнению непосредственно в форме заявки на участие в аукционе, и аукционная комиссия вправе не рассматривать документы, прилагаемые к заявке дополнительно.
Комиссия Управления, отклоняя доводы ответчика, считает, что состав сведений и документов, включенных в поданные «…» и ООО «Реал-Агро» заявки на участие в аукционе, в совокупности соответствовал всем установленным пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и извещением о проведении аукциона требованиям и содержал весь объем информации, необходимой как для принятия решения о допуске заявителей к участию в аукционе, так и для возврата в установленном порядке внесенных задатков.

Следовательно, в рассматриваемом случае фактически имело место отклонение заявок заинтересованных в допуске к торгам лиц по формальному признаку. По мнению Комиссии Управления, отказ в допуске к участию в аукционе по вышеприведенным причинам свидетельствует об излишне формальном подходе аукционной комиссии ответчика рассмотрению поданных на участие в аукционе заявок, что привело к ограничению количества участников аукциона.

Иных оснований, по которым «…» и ООО «Реал-Агро» следовало отказать в допуске к участию в аукционе, Комиссия Управления в рамках рассматриваемого дела не выявила.

Комиссия считает целесообразным дополнительно отметить, что отклонение претендентов на стадии определения участников торгов исключительно по формальным основаниям не соответствует целям передачи в аренду имущества, находящегося в публичной собственности, поскольку наибольшее количество участвующих в торгах лиц способствует увеличению уровня конкуренции между участниками и, как следствие, размера арендной платы за земельный участок.

Кроме того, отказывая «…» и ООО «Реал-Агро» в допуске к участию в аукционе, ответчик сослался на положения пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в то время как основания для отказа в допуске перечислены в пункте 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, которым и должен руководствоваться ответчик.

Частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции определено, что перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Комиссией принято заключение об обстоятельствах дела №06/04-18 от 21 февраля 2018 года. В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

Документов и доводов по обстоятельствам, изложенным в заключении об обстоятельствах дела №06/04-18, в адрес УФАС по КБР не поступало.

Изучив представленные документы и выслушав пояснения и доводы представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия Управления решила квалифицировать действия местной администрации Прохладненского муниципального района (361000, КБР, г. Прохладный, ул. Гагарина, д. 47), выразившиеся в неправомерном отказе «…» и ООО «Реал-Агро» в допуске к участию в торгах при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по извещению № 121017/0641812/01 от 12.10.2017 года (лот № 3), по части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», которая предусматривает, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ « О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА

1 Признать действия местной администрации Прохладненского муниципального района (361000, КБР, г. Прохладный, ул. Гагарина, д.47), выразившиеся в неправомерном отказе «…» и ООО «Реал-Агро» в допуске к участию в торгах при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по извещению №121017/0641812/01 от 12.10.2017 (лот №3), нарушающими часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

2. В связи с наличием договора, заключенного по результатам проведенного аукциона, предписание не выдавать.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии