12.11.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №1521/10) на действия Организатора аукциона - при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для строительства и обслуживания магазина, расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Молодежная, 16в, площадью 392 кв.м., кадастровый номер 90:08:010104:2776, разрешенное использование: Магазины (извещение № 280921/22334087/01), лот № 1.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, 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.

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите, конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции была размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Крымского УФАС России www.krym.fas.gov.ru.

16.11.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора аукциона и Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении заключения договора по результатам торгов в части заключения договоров для уведомления лиц, подавших заявки на участие в торгах (уведомление №07/1941).

23.11.2021 Комиссией Крымского УФАС России в связи с необходимостью получения дополнительной информации для всестороннего рассмотрения жалобы, принято решение о продлении срока рассмотрения жалобы в соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение назначено на 14.10.2021г. (уведомление № 07/1985).

По мнению Заявителя его права, при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, н а р у ш е н ы Организатором аукциона в виду принятия необоснованного решения об отказе в допуске к участию в аукционе по извещению № 280921/22334087/01.

В поддержку своей позиции Заявитель указывает следующие доводы:

1. При оплате задатка для участия в аукционе сотрудниками банка были допущены ошибки в указании реквизитов платежа;
2. Указанные в извещении сведения об адресе и времени приема заявок для участия в аукционе не соответствовали действительности;
3. Извещение 280921/22334087/01 не содержит сведений о вскрытии конвертов с заявками в нарушение п. 7 ст. 31 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурсов» (далее – Приказ ФАС России № 67).

Организатор аукциона с доводами жалобы не согласился и направил письменные пояснения.

В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и пояснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором аукциона 28.09.2021г. на официальном сайте https://torgi.gov.ru опубликовано извещение №280921/22334087/01 о проведении аукциона.

Документация об аукционе разработана в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Организатор аукциона - Администрация Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым.

Предмет аукциона - право заключения договора аренды земельного участка площадью 392 кв.м. расположенного по адресу: пгт. Нижнегорский, ул. Молодежная, 16в, кадастровый номер - 90:08:010104:2776.

Основание для проведения аукциона - постановление администрации Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым от 13.08.2021 года № 321 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и об утверждении документации об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка».

Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: «04» октября 2021 года с 08 час. 00 мин.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе: «05» ноября 2021 года в 13 час 00 мин.

Место подачи заявок на участие в аукционе: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Школьная, 8а. в понедельник-пятница с 8.00 до 16.30, перерыв с 12.00 до 13.00.

Место, дата и время проведения аукциона: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Школьная, 8а, 09 ноября 2021г. в 10 час. 00 мин.

Комиссия, изучив представленные документы, в отношении первого довода жалобы установила следующее.

02.11.2021г. Заявителем была подана заявка на участие в аукционе по извещению № 280921/22334087/01, в этот же день им была обнаружена ошибка в реквизитах по уплате обязательного для участия в аукционе задатка.

В соответствии с пунктом 8 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

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.

Согласно части 9 статьи 39.12 ЗК РФ 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 о рассмотрении заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № 280921/22334087/01 подписан и датирован 08.11.2021г., согласно которому аукционной комиссией принято решение об отказе Заявителю в допуске к участию в открытом аукционе.

Комиссией установлено, что отказ в допуске был обусловлен не поступлением задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно извещению задаток должен быть перечислен по следующим реквизитам: получатель – УФК по Республике Крым (Администрация Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, л\с 05753208030), Единый казначейский счет: 40102810645370000035, Казначейский счет: 03232643356314017500, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Крым г. Симферополь, БИК: 013510002, ИНН: 9105006944, КПП: 910501001, ОКТМО: 35631401.

Комиссия, рассмотрев заявку Заявителя, установила, что в реквизитах оплаты задатка действительно допущена ошибка в указании расчетного счета и лицевого счета получателя платежа.

Учитывая, что задаток на счет Организатора аукциона, указанный в извещении, на дату рассмотрения аукционной комиссией заявок не поступил в связи с оплатой Заявителем денежных средств на неверные реквизиты, аукционная комиссия приняла законное решение об отказе в допуске Заявителя на участие в аукционе.

Учитывая, что Организатор аукциона не может повлиять на банковские операции, на любом из этапов проведения аукциона,

обязанность в правильном оформлении заявки и требуемых документов в ее составе в установленные сроки возложена на Заявителя (участника Аукциона), а, следовательно, последний несет риск наступления неблагоприятных для себя последствий.

Таким образом, довод жалобы является необоснованным.

В отношении второго довода жалобы установила следующее.

Согласно ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ 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.

Дата опубликования извещения № 280921/22334087/01 – 28.09.2021г., с этой даты извещение стало доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы, потенциальным участникам аукциона.

Дата проведения аукциона - 09.11.2021г. в 10 час. 00 мин.

Так, Организатором аукциона были предприняты исчерпывающие меры по предоставлению потенциальным участникам срока ознакомления с извещением о проведении аукциона (42 дня).

Организатор аукциона при установлении срока начала и окончания подачи заявок должен учитывать направленность такого срока на обеспечение доступа к торгам, то есть реальную возможность для потенциальных участников торгов подать заявку (гарантированное законом право).

Определив дату окончания срока подачи заявок на 05.11.2021г. Организатор торгов не нарушил нормы действующего законодательства в сфере торгов, при этом обязанность заказчика изменить установленные им сроки в зависимости от того, приходится ли их окончание на нерабочий праздничный день, не предусмотрена.

(Указанная позиция подтверждается судебной практикой: Определение Верховного Суда Российской Федерации от 24.12.2019 № 306-ЭС 19-24566 по делу № А65-25676/2018).

Кроме того, исходя из пояснений Организатора торгов тот факт, что окончание срока приёма заявок приходился на праздничный (нерабочий) день, никак не повлиял на ограничение количества участников аукциона, в связи с тем, что на основании распоряжения главы администрации Нижнегорского сельского поселения Республики Крым от 29.10.2021г. № 42-л в месте приема заявок (здание Администрации Нижнегорского сельского поселения Республики Крым) в том числе и в праздничные дни с 04.11.2021г. по 07.11.2021г. установлены дежурства должностных лиц, в полномочия которых входила обязанность по приему заявок на аукцион. Доказательств обратного на момент рассмотрения жалобы Заявителем не предоставлено.

Таким образом, довод жалобы является необоснованным.

В отношении третьего довода жалобы установила следующее.

Аукционная документация по извещению № 280921/22334087/01 разработана в соответствии с ЗК РФ.

В связи с чем, нормы Приказа ФАС России № 67 при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для строительства и обслуживания магазина, расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Молодежная, 16в, площадью 392 кв.м., кадастровый номер 90:08:010104:2776, разрешенное использование: Магазины (извещение № 280921/22334087/01) не подлежат применению.

Таким образом, довод жалобы является необоснованным.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора аукциона - при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для строительства и обслуживания магазина, расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Молодежная, 16в, площадью 392 кв.м., кадастровый номер 90:08:010104:2776,

разрешенное использование: Магазины (извещение № 280921/22334087/01), лот № 1 необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением исх. №07/1941 от 16.11.2021г., № 07/1985 от 23.11.2021г.