РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-54/2023

Резолютивная часть объявлена 13.04.2023

Решение в полном объеме изготовлено 18.04.2023 г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Крымского УФАС России, Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<...>

члены Комиссии:

<...>

рассмотрев жалобу <...> (далее по тексту – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Тандем-Алания» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - https://torgi.gov.ru
№ 22000205990000000001, лоты №1-8),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» -

https://torgi.gov.ru № 22000205990000000001, лоты №1-8).

В жалобе Заявителем указано, что Организатор торгов в лице ООО «Тандем-Алания» принял незаконное решение о возобновлении аукциона, учитывая, что ранее постановлением администрации Семисотского сельского поселения Ленинского района Республики Крым №03 от 23.01.2023 аукцион был отменен. Возобновив аукцион, Организатор торгов также надлежащим образом не известил лиц, подавших заявки на участие в аукционе, о новых сроках рассмотрения заявок и проведения аукциона, в результате чего Заявитель не смог участвовать в торгах.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, предоставив письменные пояснения.

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

Основание для проведения аукциона - постановление администрации Семисотского сельского поселения Ленинского района Ленинского района Республики Крым № 221 от 21.12.2022 «О проведении аукциона по передаче в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Семисотское сельское поселение Ленинского района Республики Крым».

21.12.2022 уполномоченным органом в лице администрации Семисотского сельского поселения Ленинского района Республики Крым заключен договор на организацию и проведение торгов №01 (далее – Договор поручения №01) со специализированной организацией обществом с ограниченной ответственностью «Тандем-Алания».

30.12.2022 на официальном сайте https://torgi.gov.ru Организатором торгов опубликовано извещение о проведении аукциона № 22000205990000000001, лоты №1-8.

В соответствии с извещением:

- дата начала подачи заявок: «31» декабря 2022 года с 08.00;

- дата и время окончания подачи заявок: «27» января 2023 года в 17.00;

- место подачи и приема заявок на участие в аукционе: ул. Карла Маркса, дом № 83, оф.2, г. Владикавказ, Республика Северная Осетия – Алания;

- место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона) «30» января 2023 года в 10.00, ул. Карла Маркса, дом № 83, оф.2, г. Владикавказ, Республика Северная Осетия – Алания;

- дата проведения аукциона: «04» февраля 2023 года с 10.00.

31.01.2023 на официальном сайте https://torgi.gov.ru опубликовано постановление администрации Семисотского сельского поселения Ленинского района Республики Крым №03 от 23.01.2023 об отмене постановления администрации Семисотского сельского поселения Ленинского района Республики Крым от 21.12.2022 №422 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности» (далее – Постановление №03).

24.03.2023 Организатором торгов принято Решение о возобновлении процедуры проведения аукциона.

В Решении указано следующее:

«Организатор торгов решил:

1. Возобновить процедуру проведения торгов, рассмотреть заявки участников аукциона в соответствии с действующим порядком, о чем уведомить заявителей, провести открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков к/н 90:07/240501:969, 90:07:240501:970, 90:07:240501:971, 90:07:240501:972, 90:07:240501:973, 90:07:240501:974, 90:07:240501:975, 90:07:240501:976 (8 лотов) в срок до 27.03.2023 года.

2. Разместить информацию о решении, изложенном в п. 1, на сайте torgi.gov.ru в течение одного дня с даты его принятия, а в случае техническое невозможности размещения такого решения – направить его посредством почты в адрес участников, допущенных к участию в аукционе.

3. Уведомить лиц, признанных участниками аукциона и не отозвавших направленные задатки, о необходимости явиться для участия в аукционе в срок, указанный в соответствующих уведомлениях.».

В субботу, 25.03.2023 в 17 час. 51 мин., за один день до рассмотрения заявок и проведения аукциона, на электронную почту Заявителя поступило письмо Организатора торгов о возобновлении процедуры торгов, в котором указано следующее:

«Уведомляем, что аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков к/н 90:07/240501:969, 90:07:240501:970, 90:07:240501:971, 90:07:240501:972, 90:07:240501:973, 90:07:240501:974, 90:07:240501:975, 90:07:240501:976 (8 лотов) состоится по указанному в извещении адресу 27.03.2023 года в 10 часов 00 минут по московскому времени.

Участникам, допущенным к участию в вышеупомянутом аукционе в соответствии с протоколом допуска от 28.01.2023 года, чьи задатки были возвращены в связи с отменой аукциона, надлежит повторно направить соответствующие денежные средства на указанный в извещении банковский счет для дальнейшего участия в аукционе.».

В соответствии с подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) заявитель не допускается к участию в аукционе, в том числе, в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Таким образом, денежные средства должны были поступить на банковский счет Организатора торгов в срок до 10:00 (мск) 27.03.2023.

28.03.2023 Организатор торгов опубликовал на сайте https://torgi.gov.ru решение о признании претендентов участниками торгов от 27.03.2023, согласно которому основанием для отклонения заявки Заявителя послужило непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Следует отметить, что по аналогичному основанию не допущены к участию в торгах еще 8 претендентов.

При этом Комиссией Крымского УФАС России установлено, что информация о возобновлении торгов на официальном сайте https://torgi.gov.ru размещена Организатором торгов только 28.03.2023, то есть на следующий день после рассмотрения заявок и проведения аукциона.

Согласно части 5 статьи 5 Федерального закона от 27.06.2011 № 161-

ФЗ «О национальной платежной системе» перевод денежных средств, за исключением перевода денежных средств, предусмотренного частью 5.1 настоящей статьи, и перевода электронных денежных средств, осуществляется в срок не более трех рабочих дней начиная со дня списания денежных средств с банковского счета плательщика или со дня предоставления плательщиком наличных денежных средств в целях перевода денежных средств без открытия банковского счета.

Согласно статье 849 Гражданского кодекса Российской Федерации банк обязан зачислять поступившие для клиента денежные средства не позднее дня, следующего за днем поступления в банк соответствующего платежного документа, если более короткий срок не предусмотрен законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами или договором банковского счета.

Таким образом, у Заявителя фактически отсутствовала возможность зачисления денежных средств в сроки, указанные в уведомлении Организатора торгов.

Комиссия Крымского УФАС России отмечает, что, назначив рассмотрение заявок и проведение аукциона в один день - 27.03.2023, в отсутствие надлежащего извещения лиц, подавших заявки на участие в аукционе, и разумного срока для перечисления претендентами задатков, Организатор торгов намеренно не создал условий для надлежащего проведения аукциона.

Кроме того, обязанность по направлению в адрес участников торгов уведомлений Организатором торгов также не выполнена, что является нарушением пункта 10 статьи 39.12 ЗК РФ, в соответствии с которым 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 статьи 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 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, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В нарушение вышеуказанных требований 24.03.2023 Организатором торгов принято решение о проведении обжалуемых торгов в отсутствие соответствующих на то полномочий.

Необходимо учитывать также, что согласно пункту 19 статьи 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.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Требования, предусмотренные пунктами 19-20 статьи 39.11 ЗК РФ, Организатором торгов также не выполнены.

Таким образом, жалоба Заявителя признана обоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – ООО «Тандем-Алания» при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - https://torgi.gov.ru
№ 22000205990000000001, лоты №1-8) обоснованной.

2. Выдать предписание об устранении выявленных нарушений (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - https://torgi.gov.ru № 22000205990000000001, лоты

№1-8).

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.