

РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-5/2021

30 декабря 2020 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

...

рассмотрев посредством ВКС жалобу (вх. № 23123 от 22.12.2020 года) на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:20:030701:1652, адрес (местоположение): Новосибирская область, Ордынский район, МО Новошарапский с/с, площадью 17720 кв м (извещение № 031120/0867971/01 на сайте <http://torgi.gov.ru/>),

в отсутствие, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

в отсутствии представителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба (вх. № 23123 от 22.12.2020 года) на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:20:030701:1652, адрес (местоположение): Новосибирская область, Ордынский район, МО Новошарапский с/с, площадью 17720 кв м (извещение № 031120/0867971/01 на сайте <http://torgi.gov.ru/>).

Заявитель сообщает следующее.

03.11.2020 года ТУ Росимущества в сети интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov опубликовано извещение о проведении торгов в форме аукциона <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=47195522&lotId=47196251&prevPageN=2>.

Согласно сообщению о проведении торгов ТУ Росимущества (далее -

Организатор торгов) сообщает о проведении публичных торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:20:030701:1652.

Предмет аукциона - право заключения договора аренды земельного участка площадью 17720 кв.м., кадастровый номер <...> :20:030701:1652, расположенный по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, МО Новошарапский сельсовет, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для осуществления рекреационной деятельности, для прочих объектов лесного хозяйства.

Согласно извещению о проведении торгов дата окончания приема заявок на участие в аукционе до 15 часов 00 минут 04.12.2020.

04.12.2020 в 12 часов 20 минут ... была подана заявка на участие в данном аукционе, однако, протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 07.12.2020 ему было отказано в допуске к участию в аукционе по причине непоступления задатка на дату рассмотрения заявок, к аукциону был допущен единственный участник.

... считает данное решение незаконным и необоснованным по следующим основаниям.

Согласно п. 12 ст. 39.12 ЗК РФ в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В соответствии с п. 4 ст. 448 ГК РФ, участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Задаток, вносимый участником торгов, имеет целью подтвердить серьезность намерения участвовать в торгах, обеспечительная функция задатка используется в отношениях между организатором торгов и их победителем. Внесение участником торгов задатка свидетельствует о намерения и права участвовать в торгах.

Согласно извещению о проведении торгов заявитель обязан, в том числе, представить документы, подтверждающие внесение задатка на участие в аукционе. ... указывает, что данное требование им было исполнено и к заявке приложен чек-ордер Новосибирского отделения ПАО Сбербанк о принятии у него 04.12.2020 в 11:46:2020 денежных средств в размере 500 000 рублей на счет получателя - Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области.

По мнению данное обстоятельство свидетельствует о надлежащем выполнении им требований организатора аукциона. Исходя из практики делового оборота, деньги в пределах одного субъекта Российской Федерации должны быть зачислены на счет получателя в пределах одного рабочего (банковского) дня и не зачисление их даже 07.12.2020 свидетельствует о наличии обстоятельств непреодолимой силы, либо ненадлежащем выполнении должностных обязанностей причастных лиц.

Оценка соблюдения срока подачи заявок на участие в торгах должна производиться исходя из цели его установления, направленной, в том числе, на защиту конкуренции, и с учетом того, что данный срок является гарантией участия в аукционе всех желающих, обеспечиваемой организатором торгов в качестве публичной обязанности в соответствии с законодательством.

Соблюдение правил проведения торгов в указанной части призвано обеспечить возможность совершения потенциальным участником аукциона, как действий по подаче заявки, так и необходимых действий, предшествующих подаче заявки и сопутствующих ей, ввиду чего такой срок должен неукоснительно соблюдаться.

Кроме того, согласно ст. 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящего в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Данное требование закона Территориальным управлением федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области выполнено не было, что повлекло нарушение моих прав как участника аукциона.

Цель проведения торгов - обеспечение конкуренции арендаторов и получения наибольшей цены за сдаваемое в аренду имущество (землю). Не возможность участников подать заявку в связи с уменьшением срока принятия заявок, повлияли на результаты торгов, тем самым создав препятствия реализации целей и задач проведения торгов и аукционов по реализации имущества по наибольшей цене, и подлежат отмене.

Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области предоставило следующие возражения на доводы жалобы.

03.11.2020 Территориальным управлением на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://www.torgi.gov.ru> (извещение № 031120/0867971/01), в официальном издании Новошарапского сельсовета Ордынского района Новосибирской области «Пресс-бюллетень» (№ 11/1 от 02.11.2020) опубликовано извещение о проведении Аукциона.

Предмет Аукциона - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:20:030701:1652, адрес: Новосибирская обл., Ордынский р-н, МО Новошарапский сельсовет, площадь 17720 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для осуществления рекреационной деятельности, для прочих объектов лесного хозяйства. Номер и дата государственной регистрации права собственности РФ: 54-54-20/015/2011-351, 17.08.2011. Срок аренды - 10 лет.

Дата и время начала приема заявок и окончания приема заявок на участие в аукционе: в рабочие дни с 10 часов 00 минут (время местное) 5 ноября 2020 г. до 15

часов 00 минут (время местное) 4 декабря 2020 г.

Место и время определения участников аукциона - 7 декабря 2020 г. в 15-00 по адресу г. Новосибирск, ул. Революции 38, 3 этаж кабинет 311.

Дата проведения аукциона - 10 часов 00 минут 8 декабря 2020 г.

Для участия на Аукционе поданы две заявки:

1. в лице представителя, действующего на основании доверенности от 17.11.2020 № 54/32-н/54-2020-3-1151,

Заявка принята 04.12.2020 в 12 часов 00 минут.

Заявителем представлено платежное поручение от 01.12.2020 № 1910 о внесении задатка за участие в Аукционе в сумме 500 000 рублей.

02.12.2020 из Управления Федерального казначейства по Новосибирской области (далее - УФК по Новосибирской области) в Территориальное управление поступила выписка из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств № 05511A18510 за 01 декабря 2020 г., подтверждающая поступление задатка на счет организатора Аукциона.

2.

Заявка принята 04.12.2020 в 12 часов 20 минут.

Заявителем представлен чек-ордер ПАО «Сбербанк» Новосибирского отделения 8047/315, подтверждающий внесение задатка в сумме 500 000 руб. на счет Территориального управления, указана дата внесения денег - 04.12.2020 11 часов 46 минут.

07.12.2020, в день определения участников Аукциона, из Управления Федерального казначейства по Новосибирской области (далее - УФК по Новосибирской области) в Территориальное управление поступила выписка из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств № 05511A18510 за 04 декабря 2020 г., в которой отсутствовала информация о поступлении от денежных средств в размере 500 000 рублей на счет организатора Аукциона.

Согласно извещению о проведении Аукциона, документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора Аукциона, является выписка из лицевого счета.

Выписки из лицевых счетов формируются по всем видам лицевых счетов, открытых в органе Федерального казначейства, в разрезе первичных документов по операциям за соответствующий операционный день. Выписки предоставляются не позднее следующего операционного дня после совершения операции и подтверждения банком проведения банковской операции (представления банковской выписки) с приложением документов, служащих основанием для отражения операций на лицевых счетах. Выписки направляются по каналам системы межведомственного электронного документооборота либо посредством

почтовой и фельдъегерской связи. (Общие положения о бюджетном учете (КонсультантПлюс, 2020).

В виду отсутствия поступления денежных средств на счет Территориального управления, в соответствии с п.2 ч.8 ст.39.12 ЗК РФ, принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе, о чем заявитель был уведомлен 07.12.2020 посредством электронной почты.

Относительно доводов о нарушении Территориальным управлением сроков окончания приема заявок на участие в Аукционе, Территориальное управление сообщает следующее.

Согласно п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ, прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Учитывая положения ст. 191 ГК РФ, при сроке окончания приема заявок 04.12.2020 и дате проведения аукциона 08.12.2020, прием заявок на участие в аукционе прекратился не ранее чем за пять дней (05.12.2020, 06.12.2020, 07.12.2020) до дня проведения аукциона.

Вместе с тем, срок приема заявок установлен Территориальным управлением с 05.11.2020 до 04.12.2020 включительно, что является достаточным для своевременной подачи заявки и внесения задатка.

Территориальное управление считает, что процедура проведения Аукциона осуществлена в строгом соответствии с нормами действующего законодательства, что исключает ограничение конкуренции. В действиях Территориального управления отсутствует нарушение порядка проведения торгов, а также нарушение Федерального закона от 26.07.2014 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

До начала рассмотрения жалобы в Новосибирское УФАС России поступило заявление (вх. № 23618э от 29.12.2020) об отзыве жалобы на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:20:030701:1652, адрес (местоположение): Новосибирская область, Ордынский район, МО Новошарапский с/с, площадью 17720 кв м (извещение № 031120/0867971/01 на сайте <http://torgi.gov.ru/>).

Согласно ч. 24 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заявитель вправе отозвать жалобу до принятия решения по

существо жалобы. Заявитель, отозвавший поданную им жалобу, не вправе подать повторно жалобу на те же акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в порядке, установленном настоящей статьей.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 24 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

рассмотрение жалобы (вх. № 23123 от 22.12.2020) на действия организатора торгов Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:20:030701:1652, адрес (местоположение): Новосибирская область, Ордынский район, МО Новошарапский с/с, площадью 17720 кв м (извещение № 031120/0867971/01 на сайте <http://torgi.gov.ru/>) прекратить.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.