

РЕШЕНИЕ № 039/10/18.1-551/2022

Резолютивная часть объявлена 27.06.2022
Калининград

г.

Изготовлено в полном объеме 30.06.2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренной статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя - начальник отдела контроля органов власти закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

Члены Комиссии:

<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти, закупок рекламы Калининградского УФАС России;

<...> – специалист первого разряда отдела контроля органов власти, закупок рекламы Калининградского УФАС России;

с участием представителей:

организатора торгов – администрации муниципального образования «Полесский муниципальный округ»: <...> (по доверенности);

в отсутствие представителей Заявителя, уведомлённых надлежащим образом времени и месте заседания Комиссии,

рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи посредством плагина «TrueCon» жалобу <...> (вх. № 4675 от 16.06.2022) на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Полесский муниципальный округ» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого по составу участников аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков находящихся на территории муниципального образования «Полесский муниципальный округ» (извещение № 290422/1993225/01)(далее – Аукцион) соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 16.06.2022 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

По мнению Заявителя, решение аукционной комиссии Организатора торгов недопуске к участию в Аукционе по лоту № 14 <...> на основании подпункта

пункта 18 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) является неправомерным, поскольку в соответствии с платежным поручением № 41060327 от 03.06.2022 задаток Заявителем был перечислен в полном объеме на счет администрации муниципального образования «Полесский муниципальный округ» по реквизитам, указанным в извещении о проведении Аукциона от 27.04.2022, и в срок, установленный извещением о проведении Аукциона.

Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Представитель Организатора торгов не согласился с доводами Заявителя и сообщили, что при проведении торгов действовали в соответствии с нормами действующего законодательства.

Заслушав стороны, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее

29.04.2022 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) размещено извещение № 290422/1993225/01 о проведении аукциона открытого по составу участников аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, находящихся на территории муниципального образования «Полесский муниципальный округ».

Лот № 14 – земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым номером 39:10:120001:422, местоположение: Калининградская обл., Полесский район, п. Заливино, ул. Причалная, 2а, с разрешенным использованием «Ведение садоводства», общей площадью 740 кв.м.

Начальная цена - 42600 (сорок две тысячи шестьсот) руб. 00 коп., «шаг» аукциона 3%, что составляет 1278 (одна тысяча двести семьдесят восемь) руб. 00 коп. размер задатка - 50 %, что составляет 21300 (двадцать одна тысяча триста) руб. 00 коп.

В соответствии с пунктами 1, 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Торги проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Согласно пункту 1 статьи 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Как установлено 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 (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом,

том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукцион размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационн телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, н менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещени должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам бе взимания платы.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения проведении аукциона в порядке, установленном для официальн опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставо поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка н менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (пункт 20 статьи 39.11 З РФ).

В силу подпунктов 3-8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, следующие сведения:

- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастрово номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях эти прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимальн допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитальн строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видо разрешенного использования земельного участка не предусматриваетс строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжени; (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенног использования земельного участка не предусматривается строительство здани; сооружения);
- о начальной цене предмета аукциона;
- о «шаге аукциона»;
- о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места е приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие аукционе;
- о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата и задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срс следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатк

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В силу пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукцион в следующих случаях:

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 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 члене коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников 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 датой 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).

Разделом 5 «Порядок приема и место приема заявок» извещения о проведении Аукциона установлено следующее:

«Заявки на участие в аукционе принимаются в Отделе по имущественным земельным отношениям администрации муниципального образования «Полесский муниципальный округ» (Калининградская область, г. Полесск, ул. Калининградская, д. 38, каб. №101) ежедневно, кроме субботы и воскресенья 09.00 часов до 16.00 часов (перерыв с 13.00 часов до 14.00 часов).

Форма заявки и проект договора купли-продажи земельного участка размещен на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru и официальном сайте администрации М

«Полесский муниципальный округ» Калининградской области – polessk.gov39.ru.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 04 мая 2022 года с 09-00 часов

Дата, время окончания приема заявок на участие в аукционе: 03 июня 2022 года до 16-00 часов.

Дата, время и место определения участников аукциона: Участники аукцион определяются 06 июня 2022 года, в 15.00 часов в зале заседаний администрации муниципального образования «Полесский муниципальный округ» по адресу: Калининградская область, г. Полесск, ул. Калининградская, д. 38, 1 этаж, каб. 104.

К участию в аукционе в соответствии с абзацем вторым п.10 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ допускаются физические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении проведения аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка 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) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

До подачи заявки необходимо перечислить задаток на счет организатора аукциона.

Плательщиком денежных средств в качестве задатка может быть исключительно заявитель.

Внесение задатка осуществляются путем перечисления денежных средств не позднее срока окончания приема заявок. Задатки вносятся на следующий расчетный счет:

Наименование получателя: ОТДЕЛ ФИНАНСОВ АДМИНИСТРАЦИИ ПОЛЕССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА (Администрация МО «Полесский муниципальный округ», л/с 05353Q38710)

ИНН 3922001623

КПП 392201001

Лицевой счет в УФК 05353Q38710

Банк получателя: Отделение Калининград Банк России //УФК по Калининградско

области, г. Калининград

КБК 00000000000000000000

БИК ТОФК 012748051

Казначейский счет 03232643275180003500

Единый казначейский счет 40102810545370000028

ОГРН 1023902273130

ОКВЭД 84.11.3

ОКТМО 27518000

ОКПО 04028337

В назначении платежа указывается: «Задаток по Извещению №02 от 27.04.2022 г ЛОТ №__».

Задаток должен поступить на вышеуказанный счет до 06 июня 2022 года.

Осмотр земельных участков осуществляется в течение всего периода прием заявок самостоятельно».

В соответствии с пунктом 16.4 протокола № 2/1 от 06.06.2022 рассмотрения заявок на участие в открытом по составу участников аукционе на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, находящихся на территории муниципального образования «Полесский муниципальный округ» по извещению № 290422/1993225/01 аукционной комиссией Организатора торгов принято решение не допускать к участию в Аукционе по лоту № 14 следующих заявителей по основанию, предусмотренному подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, именно в связи с непоступлением задатка на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе: <...>, <...>, <...>.

Проанализировав заявку на участие в Аукционе Заявителя – <...> (вх. № 2/31 с 03.06.2022) Комиссией установлено, что в составе заявки Заявителем представлена копия платежного поручения о перечислении задатка, а именно чека по операции Сбербанк онлайн от 03.06.2022.

Согласно вышеуказанному платежному поручению Заявителем в 14:10:24 (МСК 03.06.2022) был перечислен задаток в размере 21 300, 00 руб. по следующим реквизитам:

«Получатель платежа: Администрация г. Полесск

Реквизиты получателя:

Наименование банка получателя: Отделение Калининград, Банка России/ УФК г. Калининградской области г. Калининград

БИК: 012748051

ИНН: 3922001623

КПП: 392201001

СЧЕТ: 03232643277180003500

КОРР. СЧЕТ: 40102810545370000028»

Вместе с тем, согласно разделу 5 «Порядок приема и место приема заявок извещения о проведении Аукциона в качестве наименования получателя указан ОТДЕЛ ФИНАНСОВ АДМИНИСТРАЦИИ ПОЛЕССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА (Администрация МО «Полесский муниципальный округ», л/с 05353Q38710), а в качестве счета указано: 03232643275180003500.

Таким образом, Заявителем при перечислении задатка было указано неверно наименование получателя платежа, а также неверный номер счета, а именно вместо счета 03232643275180003500, указан счет 03232643277180003500.

Как пояснил в ходе заседания Комиссии Организатор торгов в связи с тем, что задаток, внесенный Заявителем на неверный счет, попал в раздел невыясненных платежей и на момент рассмотрения заявок - 15:00 06.06.2022 согласно выписке и лицевого счета поступивших платежей отдела финансов администрации муниципального образования «Полесский муниципальный округ» за 06.06.2022 года задаток не был зачислен на счет отдела финансов администрации муниципального образования «Полесский муниципальный округ».

Комиссией установлено, что согласно выписке от 07.06.2022 из лицевого счета поступивших платежей отдела финансов администрации муниципального образования «Полесский муниципальный округ» за 06 июня 2022 г. задаток размере 21 300, 00 руб. от Заявителя – <...> на лицевой счет отдела финансов администрации муниципального образования «Полесский муниципальный округ» не поступал.

07.06.2022 отделом бухгалтерского учета администрации муниципального образования «Полесский муниципальный округ» в адрес отдела № 17 Управления Федерального казначейства по Калининградской области направлен уведомление № 23 от 07.06.2022 об уточнении вида и принадлежности платежа по платежному поручению № 60327 от 03.06.2022 гражданина <...>.

Согласно выписке от 08.06.2022 года из лицевого счета для учета операций с средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств отдела финансов администрации муниципального образования «Полесский муниципальный округ» задаток по платежному поручению № 60327 с 03.06.2022 был зачислен на лицевой счет только 07.06.2022.

Таким образом, на момент рассмотрения аукционной комиссией Организатор торгов заявок на участие в аукционе - 15:00 06.06.2022 задаток Заявителя не был зачислен на лицевой счет отдела финансов администрации муниципального образования «Полесский муниципальный округ» ввиду неверного указания заявителем реквизитов лицевого счета и наименования получателя платежа.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что действия аукционной комиссии Организатора торгов в части не допуска Заявителя – <...>

участию в Аукционе на основании подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ являются правомерными. Довод жалобы Заявителя является необоснованным.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос председателя Комиссии о достаточности доказательств представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Бичана В.С необоснованной.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех

месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.