

Решение № 055/10/18.1-460/2024

о признании жалобы необоснованной

20.05.2024

г. Омск

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

<...>

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> (далее – <...>., Заявитель) на действия Администрации Черлакского муниципального района Омской области (далее – Администрация, Организатор торгов, Ответчик) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности с кадастровым номером 55:31:041101:1564 общей площадью 26 156 кв.м., расположенного по адресу: Омская область, Черлакский район, территория Краснооктябрьского сельского поселения (извещение о проведении аукциона № 21000007030000000079 – лот № 1 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

в отсутствие Заявителя, надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

при участии представителя Ответчика: <...> (доверенность б/н от 15.05.2024),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Богатыревой В.В. (вх. от 08.05.2024

№ 4230-ЭП/24), которая полагает, что Администрацией принято

неправомерное решение об отказе в допуске Заявителю к участию в аукционе. В обоснование своей позиции Заявитель указывает следующее.

28.04.2024 Заявителем был внесен задаток для участия в аукционе и на дату рассмотрения заявок аукционной комиссией задаток поступил на счет Организатора торгов, что подтверждается выпиской со счета Организатора торгов от 03.05.2024.

Также <...> отмечает, что ни одно из оснований для отказа в допуске к участию в аукционе, установленных извещением о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности (далее – Извещение о проведении аукциона), к Заявителю не относится.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит провести проверку действий Администрации на соответствие действующему законодательству, аннулировать результаты аукциона № 21000007030000000079 по лоту № 1.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 13.05.2024 № ГЛ/2608/24 Администрацией представлены возражения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также надлежащим образом заверенные копии запрашиваемых документов (вх. Омского УФАС России от 15.05.2024 №№ 4389-ЭП/24, 4403-ЭП/24).

В письменных пояснениях Администрация сообщает, что согласно подпункту 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

При рассмотрении заявки <...>. аукционной комиссией установлено, что Заявителем предоставлен документ, подтверждающий внесение задатка в размере 285,62 рублей на счет Администрации Черлакского городского поселения (ИНН 5539013721), что не соответствует наименованию получателя платежа и реквизитам Организатора торгов, указанным в Извещении о проведении аукциона, что являлось основанием для отказа в допуске к участию в аукционе заявки Заявителя в соответствии с подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Также Администрация отмечает, что на момент рассмотрения заявок претендентов, поступление задатка от <...>. на счет Организатора торгов выпиской с казначейского счета Администрации не подтвердилось.

На основании изложенного, Администрация просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Комиссией

установлено, что Администрацией Черлакского муниципального района Омской области издано распоряжение от 26.03.2024 № 157-р «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности».

27.03.2024 Администрацией на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение № 21000007030000000079 – лот № 1 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности с кадастровым номером 55:31:041101:1564. Местоположение: Омская область, Черлакский район, территория Краснооктябрьского сельского поселения. Площадь земельного участка: 26 156 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка: рыбоводство.

Начальная цена предмета аукциона: 1 428,12 рублей. «Шаг аукциона» – 40,0 рублей. Размер задатка: 285,62 рублей. Срок действия договора аренды: 49 лет.

Дата начала и окончания срока приема заявок: с 02.04.2024 с 08:30 часов по 02.05.2024 до 16:30 часов.

Срок внесения задатка: не позднее 27.04.2024. Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 03.05.2024 в 14:00 часов. Дата проведения аукциона – 07.05.2024 в 10 часов.

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора: не ранее чем через 10 дней со дня размещения в единой информационной системе информации о результатах аукциона.

В соответствии с протоколом № 21000007030000000079-1 о признании претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 03.05.2024 на участие в торгах по лоту № 1 поступило 3 заявки, в том числе заявка <...>., по результатам рассмотрения которых 1 участник допущен к участию в аукционе, 2 участникам отказано в допуске к участию в аукционе по лоту № 1, в том числе Заявителю.

Уведомлением Омского УФАС России от 13.05.2024 № ГЛ/2608/24 аукцион приостановлен.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу **необоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или 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.

В силу части 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируется главой V.1 ЗК РФ. Порядок предоставления земельных участков установлен в статьях 39.11-39.13 ЗК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Частями 1, 3 статьи 39.13 ЗК РФ предусмотрено, что аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных названной статьей.

В соответствии с частью 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»).

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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (часть 19 статьи 39.11 ЗК РФ).

Согласно пункту 8 части 21 статьи 39.11 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 силу части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении 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) 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.

Согласно части 6 статьи 39.13 ЗК РФ заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ, пункте 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Согласно части 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также

лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

В соответствии с частью 1 статьи 380 ГК РФ задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Согласно Извещению о проведении аукциона подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом публичной оферты в соответствии со статьей 437 ГК РФ, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Как установлено Извещением о проведении аукциона, задаток вносится безналичным способом путем перечисления суммы задатка на банковский счет по следующим реквизитам:

Комитет финансов и контроля (Администрация Черлакского муниципального района л/с 502010016) ИНН 5539000433 КПП 553901001

Казначейский счет 03232643526580005200 в ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск

БИК 015209001

ЕКС 40102810245370000044

КБК 00000000000000000510

ОКТМО 52658000

Наименование платежа: задаток на участие в аукционе на право аренды земельного участка по адресу _____.

Вместе с тем, в составе заявки Заявителем в качестве документа, подтверждающего внесение задатка, представлено платежное поручение № 772441 от 28.04.2024 на сумму 285,62 рублей, согласно которому получателем денежных средств является **Администрация Черлакского городского поселения (ИНН 5539013721)**, что не соответствует реквизитам, указанным в Извещении о проведении аукциона для оплаты задатка.

Согласно части 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе 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 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 настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Аналогичные требования содержатся в Извещении о проведении аукциона.

Таким образом, <...> в нарушение требований Извещения о проведении аукциона, перечислила задаток не по реквизитам, установленным Извещением о проведении аукциона, соответственно, денежные средства в размере задатка не поступили на счет Организатора торгов, в связи с чем, Заявитель правомерно не допущен к участию в аукционе на основании пункта 2 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Всесторонне и полно исследовав материалы дела, принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу <...> на действия Администрации Черлакского муниципального района Омской области при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности с кадастровым номером 55:31:041101:1564 общей площадью 26 156 кв.м., расположенного по адресу: Омская область, Черлакский район, территория Краснооктябрьского сельского поселения (извещение о проведении аукциона № 21000007030000000079 – лот № 1 размещено на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»),

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 13.05.2024 № ГЛ/2608/24.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

