

05.09.2023
902/2023

№ 043/10/18.1-

РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председателя Комиссии:

<...>– Руководителя управления,

членов Комиссии:

<...>– начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

<...>– ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

с участием посредством видеоконференцсвязи представителей Организатора торгов - МКУ Управление имуществом и земельными ресурсами Лузского муниципального округа Кировской области:

<...>– начальника управления имуществом и земельными ресурсами Лузского муниципального округа Кировской области, распоряжение от 30.12.2021 № 8-к,

<...>– заместителя начальника управления - юрисконсульта управления имуществом и земельными ресурсами Лузского муниципального округа Кировской области, доверенность от 30.08.2023,

в отсутствие Заявителя – <...>., надлежащим образом уведомленного о рассмотрении жалобы,

рассмотрев жалобу <...>(далее – Заявитель) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на официальном сайте torgi.gov.ru № 22000075070000000031, лот №1),

УСТАНОВИЛА:

28.08.2023 в Кировское УФАС России поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – МКУ Управление имуществом и земельными ресурсами Лузского муниципального округа Кировской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:16:000000:359, площадью 4930+/-25 кв.м., вид разрешенного использования: строительная промышленность, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Лузский муниципальный округ, г. Луза (извещение на официальном сайте torgi.gov.ru № 22000075070000000031, лот №1).

Заявитель считает, что Организатором торгов допущены следующие нарушения:

1. Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку на участие в аукционе по причине непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений,
2. на земельном участке расположены здание (строение), сооружения и имущество третьих лиц, что не позволяет пользоваться земельным участком и ограничивает доступ к участку.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Рассмотрение жалобы № 043/10/18.1-902/2023 было назначено на 05.09.2023 в 10 час. 00 мин. Кировским УФАС России в адрес Заявителя, Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы.

У Организатора торгов истребованы: копии заявок на участие в указанном аукционе с приложениями, сведения о наличии на земельном участке с кадастровым номером 43:16:000000:359 объектов недвижимости, письменные пояснения по доводам жалобы.

К заседанию Комиссии Кировского УФАС России (далее - Комиссия) Организатор торгов представил запрошенные документы и письменные пояснения, согласно которым <...> заявка на участие в аукционе в электронной форме и прилагаемые к ней документы были поданы в срок и в полном объеме. Комиссия Организатора торгов отклонила заявку по причине того, что Заявителем был предоставлен документ, подтверждающий внесение задатка, содержащий недостоверные сведения, а именно, дата платежного документа не совпадает с периодом проведения аукциона, в назначении платежа не указано наименование аукциона, в отношении которого перечисляется задаток, сумма, указанная в платежном поручении, не совпадает с размером задатка, указанного в извещении о проведении аукциона и необходимого для участия. Кроме того, Организатор торгов пояснил, что объектов с зарегистрированными правами в пределах данного земельного участка не установлено, что подтверждается выписками из ЕГРН, а также представленными фотоматериалами.

На заседании Комиссии представители Организатора торгов дополнительно пояснили, что внесение задатка проведено Заявителем ранее, чем было размещено извещение о проведении аукциона, в документе не указано наименование аукциона, сумма перечисленного платежа в размере 700 000,00 рублей не соответствует установленному размеру задатка, в связи с чем комиссией было принято решение об отказе в допуске к участию.

Изучив имеющиеся в деле материалы, письменные пояснения, Комиссия Кировского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 июля 2011 года № 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Порядок организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества регулируется статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 2 статьи 11 ЗК РФ управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляются органами местного самоуправления.

В соответствии с пунктами 18 - 19 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"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета 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.

Сведения, которые должно содержать Извещение о проведении аукциона предусмотрены пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

1. Организатором торгов - МКУ Управление имуществом и земельными ресурсами Лузского муниципального округа Кировской области на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, на сайте электронной торговой площадки sberbank-ast.ru размещено извещение № 22000075070000000031 (лот №1) о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:16:000000:359 в электронной форме.

Согласно информации, содержащейся в Извещении:

Дата и время начала подачи заявок - 17.07.2023 в 08:00 (время московское).

Дата и время завершения подачи заявок - 15.08.2023 в 15:00 (время московское).

Время и дата рассмотрения заявок - 16.08.2023 в 10:00 (время московское).

Начальная цена предмета аукциона (ежегодный размер арендной платы) - 65797 рублей 16 копеек (шестьдесят пять тысяч семьсот девяносто семь рублей 16 копеек).

Шаг аукциона на повышение - 1973 рубля 91 копейка (одна тысяча девятьсот семьдесят три рубля 91 копейка) (3% от начальной (минимальной) цены).

Размер задатка - 13159 рублей 43 копейки (тринадцать тысяч сто пятьдесят девять рублей 43 копейки) (20% от начальной стоимости).

Предмет аукциона: Земельный участок с кадастровым номером 43:16:000000:359, площадью 4930+/-25 кв.м., вид разрешенного использования: строительная промышленность.

В соответствии с положениями пункта 12 статьи 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.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка № 2307130118 от 16.08.2023 по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе по лоту №1 поступило и зарегистрировано 6 заявок: от ООО «Хольц Хаус», <...>, <...>, <...>, <...> и <...>.

Комиссия, рассмотрев заявку Заявителя, приняла решение: «заявка № 4552 от 15.08.2023, заявитель <...> (ИНН 352527446700) не допускается к участию в аукционе. Документы представлены в срок, но не в полном объеме в соответствии с перечнем (не соответствие платежного поручения), опубликованным в аукционной документации о проведении аукциона».

По результатам рассмотрения всех заявок комиссией допущен к участию единственный заявитель - ООО «Хольц Хаус», в связи с чем аукцион признан несостоявшимся.

Комиссия Кировского УФАС России, проанализировав документы и материалы, представленные в ходе рассмотрения жалобы, пришла к следующим выводам.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 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.

Согласно пункту 5.3 Извещения о проведении аукциона размер задатка составляет 13159 рублей 43 копейки (тринадцать тысяч сто пятьдесят девять рублей 43 копейки) (20% от начальной стоимости).

Пунктом 5.6 Извещения установлен срок перечисления задатка: задаток на участие в аукционе в электронной форме (далее - Задаток) в размере, указанном в п. 5.3.

настоящего Извещения, должен быть внесен Заявителем на участие в аукционе в электронной форме (далее - Заявитель) на счет, указанный в п. 5.5. настоящего Извещения, не позднее даты и времени окончания приема Заявок.

В пункте 5.4 Извещения указано, что условие о задатке изложено в Аукционной документации.

Разделом 4 аукционной документации предусмотрено, что для участия в аукционе в электронной форме устанавливается требование о внесении денежных средств на счёт Оператора электронной площадки (далее - Задаток).

В целях исполнения требований о внесении Задатка для участия в аукционе в электронной форме Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, указанном в пункте 5.3 Извещения.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

Получатель платежа: АО «Сбербанк-АСТ»

Банковские реквизиты: ПАО «Сбербанк России» г. Москва

БИК 044525225

Номер счета банка получателя средств: 40702810300020038047

Номер счета получателя: 301018104400000000225

ИНН 7707308480 КПП 770401001

Назначение платежа: «Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них. Лицевой счет № ».

Операции по перечислению денежных средств на счете Оператора электронной площадки учитываются на аналитическом счете Заявителя, организованном Оператором электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в пункте 5.3 Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете Заявителя денежные средства являются задатком.

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

Согласно пункту 8 статьи 39.12 ЗК РФ к участию в аукционе не допускаются Заявители в случае:

1. непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
2. непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3. подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;
4. наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Перечень оснований отказа Заявителю в участии в аукционе, указанных в пункте 8 статьи 39.12 ЗК РФ, является исчерпывающим.

В материалы дела Организатором торгов представлен чек по операции Заявителя от 29.06.2023, поданный им в составе заявки, на сумму 700 000 рублей 00 копеек с назначением платежа: «Перечисление денежных средств в качестве задатка, ИНН 352527446700, без НДС».

В соответствии с требованиями Извещения получателем денежных средств явилась электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ».

Денежные средства оплачены в срок, установленный п. 5.6 Извещения.

Представленный чек по операции является подтверждением обеспечения Заявителем наличия денежных средств на счете Оператора электронной площадки, а соответственно и внесения задатка.

Требования об указании наименования аукциона в назначении платежа Извещение и аукционная документация не содержат.

Таким образом, Заявитель исполнил требования ЗК РФ и Извещения в части оплаты задатка для участия в аукционе, а также представления документа, подтверждающего такую оплату.

Комиссия Кировского УФАС России, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу, что Организатор торгов при рассмотрении заявок неправомерно не допустил к участию в аукционе Заявителя на основании непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (пункт 8 статьи 39.12 ЗК РФ), тогда как заявка соответствовала требованиям Организатора торгов и ЗК РФ.

Учитывая изложенное, Комиссия Кировского У ФАС России признает указанный довод жалобы Заявителя обоснованным.

В части довода Заявителя относительно наличия на земельном участке здания (строения), сооружения и имущества третьих лиц, что не позволяет пользоваться земельным участком и ограничивает доступ к участку Комиссией Кировского УФАС России установлено следующее.

Согласно пп. 8 и 9 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, или находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за

исключением случаев, указанных в данных подпунктах.

Каких-либо доказательств, обосновывающих указанный довод жалобы, Заявителем не представлено. В подтверждение отсутствия на земельном участке объектов недвижимости, Организатором торгов представлены фотоматериалы, а также выписки от 16.06.2023 и от 30.08.2023, согласно которым в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют данные о кадастровых номерах расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости.

Таким образом, довод Заявителя о том, что на земельном участке с кадастровым номером 43:16:000000:359 находится объект недвижимости, не нашел своего подтверждения и признается Комиссией Кировского УФАС России необоснованным.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной, а также принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Согласно пп. «а» п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает обязательное для исполнения предписание организатору торгов о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

При решении вопроса об устранении нарушений законодательства Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу, что устранение выявленных нарушений порядка организации и проведения торгов возможно путем выдачи МКУ Управление имуществом и земельными ресурсами Лузского муниципального округа Кировской области предписания об отмене протокола, составленного в ходе проведения торгов.

Руководствуясь статьей 18.1, частью 1 статьи 23, Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу <...> на действия Организатора торгов – МКУ Управление имуществом и земельными ресурсами Лузского муниципального округа Кировской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на официальном сайте torgi.gov.ru № 22000075070000000031, лот №1) в связи с нарушением Организатором торгов пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, что выразилось в неправомерном отказе в допуске к участию в аукционе.
2. Выдать Организатору торгов - МКУ Управление имуществом и земельными ресурсами Лузского муниципального округа Кировской области обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения порядка организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на официальном сайте torgi.gov.ru №

22000075070000000031, лот №1) путем отмены протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 16.08.2023.

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>