РЕШЕНИЕ № 039/01/18.1-72/2024

Резолютивная часть объявлена 14.02.2024 г. Калининград

Изготовлено в полном объеме 19.02.2024

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

Заместитель председателя Комиссии:

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

Члены Комиссии:

- <...> – специалист – эксперт отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

- <...> – специалист – эксперт отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

с участием представителей:

- организатора торгов – Администрация муниципального образования «Багратионовский муниципальный округ Калининградской области»: <...> (представителя по доверенности);

в отсутствие представителей заявителя – <...>, уведомленного надлежащим образом о дате и времени заседания Комиссии,

рассмотрев жалобу (вх. № 700/24 от 31.01.2024) гр. <...> (далее – Заявитель) на действия Администрации муниципального образования «Багратионовский муниципальный округ Калининградской области» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона № 29-ЗУ-А на право заключения договоров аренды земельных участков (7 лотов) (извещение № 21000017370000000185) (далее – Аукцион) в соответствии со статьей 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 31.01.2024 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона и рассмотрении заявок на участие в Аукционе.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

Заявитель в своей жалобе указывает на то, что извещение о проведении Аукциона опубликовано 29.12.2023, прием заявок начат 09.01.2024, а окончание приема заявок 29.01.2024, что в свою очередь, по мнению Заявителя, нарушает нормы ЗК РФ.

Заявителем подана заявка на участие в Аукционе по лоту № 1, № 3 с приложением чеков об оплате задатков в размере 3 153,73 рублей и 2 628,02 рублей.

31.01.2024 на адрес электронной почты Заявителя пришло уведомление о не допуске заявки на основании подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ. Заявитель считает отказ в допуске к участию в Аукционе неправомерным.

Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Представитель Организатора торгов не согласился с доводом жалобы Заявителя и сообщил, что при проведении Аукциона действовал в соответствии с нормами действующего законодательства.

Согласно информационному сообщению о проведении открытого аукциона № 29-ЗУ-А на право заключения договоров аренды земельных участков (7 лотов). Прием заявок на участие в аукционе начинался с 09.01.2024 и оканчивался 29.01.2024 в 15-00. <...> (Заявитель) подал заявки на участие в Аукционе 29.01.2024 в 14-06. На дату рассмотрения заявок и признания претендентов участниками Аукциона 30.01.2024 в 15-00 на счет Организатора торгов задаток <...> не поступил. В соответствии с подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ <...>отказано в допуске к участию в Аукционе.

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

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 силу пункта 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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").

29.12.2023 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) размещено извещение № 21000017370000000185 о проведении открытого аукциона № 29-ЗУ-А на право заключения договоров аренды земельных участков (7 лотов).

В Извещении о проведении Аукциона Организатором торгов установлен, в том числе срок подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения задатка на участие в Аукционе:

Дата и время начала приема заявок: 09.01.2024 09:00.

Дата и время окончания приема заявок: 29.01.2024 15:00.

Дата рассмотрения заявок: 30.01.2024 15:00.

До подачи заявки необходимо перечислить задаток на счет продавца:

Получатель: Управление экономической политики и финансов администрации МО «Багратионовский городской округ», л/с 05353028110, Калининградская область, г. Багратионовск, ул. Пограничная, д.57, ИНН 3915000851, КПП 391501001, ОГРН 1023902213290, ОКПО 02285202, БИК 012748051, ОКТМО 27503000 счет № 03232643275030003500 в банке: Отделение Калининград банка России//УФК по Калининградской области, г. Калининград, к/с 40102810545370000028, КБК 0000 0000 0000 0000 0000, Назначение платежа: «Задаток за лот №_____, аукцион № 29-ЗУ-А». Обращаем Ваше внимание, что не поступление задатка на счет продавца на дату и время рассмотрения заявок является основанием для не допуска заявителя к участию в аукционе.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок в том числе документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявителем были поданы заявки на участие в Аукционе:

- по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:01:020106:26, расположенного по адресу: Калининградская область, Багратионовский район, п. Нивенское, ул. К. Захарова, участок №16 «з»;

- по лоту № 3 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:01:040202:72, расположенного по адресу: Калининградская область, Багратионовский район, п. Владимирово, участок №16.

На основании подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе по лоту № 1 от 30.01.2024, составленному в 15 часов 05 минут, заявка гр. <...> (Заявителя) отклонена по следующему основанию: *«пп. 2 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации; на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе на счет организатора торгов задаток не поступил».*

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе по лоту № 3 от 30.01.2024, составленному в 15 часов 15 минут, заявка гр. <...> (Заявителя) отклонена по следующему основанию: «*пп. 2 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации; на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе на счет организатора торгов задаток не поступил*».

Комиссией изучена копия заявки Заявителя № 28 на участие в Аукционе (лот № 1), в составе которой имеется фото чека по операции ПАО Сбербанк с назначением платежа *«Задаток за лот 1, Аукцион №29-ЗУ-А»*; сумма платежа 3 153,73 рублей; дата операции: 29.01.2024; время операции: 00 часов 50 минут 58 секунд, то есть до срока окончания приема заявок на участие в Аукционе.

Комиссией изучена копия заявки Заявителя № 29 на участие в Аукционе (лот № 3), в составе которой имеется фото чека по операции ПАО Сбербанк с назначением платежа «Задаток за лот 3, Аукцион №29-ЗУ-А»; сумма платежа 2 628,02 рублей; дата операции: 29.01.2024; время операции: 00 часов 55 минут 07 секунд, то есть до срока окончания приема заявок на участие в Аукционе.

Таким образом, гр. <...> подал заявки на участие в Аукционе в установленный срок согласно условиям проведения процедуры, содержащимся в извещении.

Организатором торгов Комиссии была представлена копия выписки от 31.01.2024 Управления Федерального казначейства по Калининградской области с лицевого счета для учета операций со средствам, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств № 05353028110, согласно которой сумма в размере 5 724,50 рублей по платежным поручениям № 141247, 147640 от 29.01.2024 поступила от гр. <...> 30.01.2024.

Комиссия отмечает, что организатором торгов представлена выписка от 31.01.2024, какие-либо документы от 30.01.2024, которыми руководствовалась комиссия при принятии решения 30.01.2024, представлены не были.

На заседании Комиссии 06.02.2024 заместителем председателя Комиссии объявлен перерыв в заседании по рассмотрению жалобы до 08.02.2024 10 часов 00 минут.

На заседании Комиссии 08.02.2024 заместителем председателя Комиссии объявлен перерыв в заседании по рассмотрению жалобы до 13.02.2024 12 часов 00 минут.

08.02.2024 Калининградским УФАС России направлен запрос (исх. № НИ/598/24 от 08.02.2024) в Управление Федерального казначейства по Калининградской области о необходимости предоставления информации о дате и времени зачисления денежных средств на счет Управления экономической политики и финансов администрации муниципального образования «Багратионовский городской округ» по платежным поручениям № 141247, 147640 от 29.01.2024.

Согласно письму (вх. № 1010-ЭП/24 от 13.02.2024), представленному в Калининградское УФАС России Управлением Федерального казначейства по Калининградской области *«денежные средства по платежному поручению № 141247 от 29.01.2024 на сумму 3 122,50 рублей и платежному поручению № 141640 от 29.01.2024 на сумму 2 602,00 рублей зачислены на казначейский счет 03232643275030003500 Управления экономической политики и финансов администрации муниципального образования «Багратионовский городской округ» с отражением на лицевом счете для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств, 30 января 2024 года в 07 часов 57 минут по местному времени».*

В письме УФК по Калининградской области также указано, что в соответствии с пунктом 160 Порядка открытия и ведения лицевых счетов территориальными органами Федерального казначейства, утвержденного приказом Федерального казначейства от 17 октября 2016 г. № 21н, Управлением 31 января 2024 года в 09 часов 54 минуты по местному времени в адрес Управления экономической политики и финансов администрации муниципального образования «Багратионовский городской округ» направлена выписка из соответствующего лицевого счета. Управлением за операционный день 30.01.2024 в адрес Управления экономической политики и финансов администрации муниципального образования «Багратионовский городской округ» сформирована 31.01.2024 в 09 часов 54 минут выписка из лицевого счета СВР.

На основании изложенного, Комиссия делает вывод, что задаток Заявителя, оплаченный 29.01.2024 в 00 часов 50 минут зачислен на счет продавца – Организатора торгов 30.01.2024 в 07 часов 57 минут.

По мнению Комиссии, подача заявки на участие в аукционе, равно как и оплата задатка в последний день периода для подачи заявок на участие в торгах, не противоречит положениям законодательства и извещения о проведении аукциона.

Устанавливая срок рассмотрения заявок на участие в аукционе на следующий рабочий день после окончания срока приема заявок, организатор торгов и аукционная комиссия должны осознавать, что направленные на оплату задатка денежные средства в установленный извещением срок могут по независящим от претендента на участие в торгах причинам не поступить на лицевой счет организатора торгов ко времени рассмотрения заявок на участие в торгах.

Согласно Определению Верховного суда Российской Федерации от 03.10.2019 № 305-ЭС18-26385(3) по делу № А40-191299/2014 организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

Комиссия полагает, что на претендентов на участие в аукционе, добросовестно исполнивших обязанности по оплате задатка в сроки, установленные извещением о проведении торгов, не должны быть возложены риски непоступления задатка. Доказательств, подтверждающих невозможность определения иной даты рассмотрения заявок, позволяющей в разумный срок обеспечить поступление задатков организатором торгов не представлено.

Комиссия обращает внимание, что в соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации указание даты рассмотрения заявок не является обязательным.

Согласно пункту 4.1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

Соответственно, организатор торгов в пределах установленного пунктом 4.1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации срока имел возможность рассмотреть заявоки на участие в аукционе так, чтобы обеспечить соблюдение прав и законных интересов лиц, подавших заявки в последний день срока подачи заявок, а именно, возможность поступления на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, задатков таких заявителей.

Также, рассматривая данную ситуацию, комиссия организатора торгов после формирования 30.01.2024 выписки со счетов претендентов с информацией о непоступлении задатка от гр. <...>, учитывая приложенный к заявке документ, подтверждающий внесение задатка в соответствии с требованиями извещения, могла сформировать выписку и рассмотреть заявки 31.01.2024, поскольку положения земельного законодательства позволяют рассматривать заявки в срок, не превышающий три рабочих дня

с даты окончания срока приема документов.

Таким образом, комиссия организатора торгов не предприняла достаточных мер, направленных на установление факта поступления задатка заявителя и допустила нарушение его прав, не допустив к участию в аукционе.

Отказ Организатора торгов Заявителю в допуске к участию в Аукционе нарушает требования подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. В связи с чем, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания для устранения допущенного нарушения.

Довод жалобы Заявителя является обоснованным.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос заместителя 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 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.

2. Признать в действиях комиссии организатора торгов - Администрации муниципального образования «Багратионовский муниципальный округ Калининградской области» нарушение подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

3. Выдать Администрации муниципального образования «Багратионовский муниципальный округ Калининградской области» обязательное для исполнения предписание об аннулировании аукциона.

4. Передать материалы настоящего дела уполномоченному должностному лицу Калининградского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.