

Администрация Миасского городского округа

пр-т. Автозаводцев, д. 55,
г Миасс, 456300

<...>

<...>

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № 074/01/17-557/2021

05 декабря 2022 года
Ленина, 59

г. Челябинск, пр.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя <...> руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии >
Членов <... заместителя начальника отдела контроля торгов и органов
Комиссии: > власти Челябинского УФАС России;
<... главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
> органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело по признакам нарушения Администрацией Миасского городского округа (далее – Администрация) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России, в порядке, предусмотренном главой 9 Закона о защите конкуренции поступили заявления <...>, <...> на действия Администрации, выразившиеся в отказе в допуске к участию в открытом аукционе по продаже земельного участка, расположенного по адрес: г. Миасс, северо-западнее коллективного сада «Надежда», кадастровый номер 74:34:0916001:174, общей площадью 64 164 кв. м, извещение № 161020/0221090/01.

Приказом Челябинского УФАС России № 24 от «01» марта 2021 года возбуждено дело № 074/01/17-557/2021 по признакам нарушения Администрацией части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В ходе проведения проверки представленных документов и материалов установлено следующее.

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, установлен статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Так, пунктом 1 статьи 39.12 ЗК установлено, что 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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке (пункт 2 статьи 39.12 ЗК РФ).

Постановлением Администрации от 16.10.2020 № 4740 принято решение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка общей площадью 64164 кв. м, с кадастровым номером 74:34:0916001:174, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, северо-западнее коллективного сада «Надежда», из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (далее - Аукцион).

Извещением о проведении торгов установлено, что задаток для участия в Аукционе оплачивается путём перечисления денежных средств на лицевой счет Администрации.

В соответствии с извещением о проведении торгов сумма задатка составляет 83 600 рублей.

Согласно извещению о проведении торгов прием заявок на участие в Аукционе осуществляется в Администрации с 19.10.2020 по **20.11.2020 (включительно)**.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона рассмотрение заявок и документов претендентов, допуск их к участию в аукционе производится в Администрации Миасского городского округа по адресу: г. Миасс, пр. Автозаводцев, д. 55, каб. 125, **23.11.2020 г. в 10.00 часов**.

В день определения участников аукциона организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, **устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов)**. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Согласно журналу приема заявок на участие в Аукционе поступили 3 заявки:

- № 2188 от 19.11.2020 <...>;

- № 2189 от 20.11.2020 <...>;

- № 2190 от 20.11.2020 <...>.

Заявки на участие в Аукционе содержат следующие документы:

- заявка <...>, квитанция об оплате задатка от 16.11.2020, копия паспорта;

- заявка <...>, квитанция об оплате задатка от 20.11.2020, копия паспорта;

- заявка <...>, квитанция об оплате задатка от 20.11.2020, копия паспорта.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе, в том числе, в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Аналогичное основание отказа в допуске к участию в торгах установлено извещением о проведении Аукциона.

Согласно протоколу № 147-р рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 23.11.2020 решением Аукционной комиссии заявителям <...>, <...> отказано в допуске к участию в Аукционе.

Администрацией представлены платежные поручения от 20.11.2020 № 769 о перечислении задатка <...>, № 820 от 20.11.2020 о перечислении задатка <...> с отметкой о переводе Управлением Федерального казначейства по Челябинской области 23.11.2020.

Так, Администрацией представлена выписка от 24.11.2020 из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств № 05693037330 за 23.11.2020, из которой следует, что 20.11.2020 поступили денежные средства в размере 83 600,00 рублей (платежное поручение № 769 от 20.11.2020, № 820 от 20.11.2020).

Согласно абзацу 1 пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Заявителями <...> и <...> внесены задатки в размере, сроке и порядке, установленные извещением о проведении Аукциона.

<...>, <...> в составе заявок на участие в Аукционе представлено документальное подтверждение перечисления задатка на счет Администрации, в установленный извещением срок.

Антимонопольным органом установлено, что <...> в квитанции о перечислении задатка указан лицевой счет Администрации 05993037330. Тогда как, в извещении о проведении торгов указан лицевой счет Администрации 05693037330.

Вместе с тем, указанная описка не воспрепятствовала поступлению задатка от

претендента на участие в торгах <...> на счет Администрации на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе (23.11.2020), в связи с чем невозможно сделать вывод о невыполнении данным претендентом на участие в Аукционе обязанности по уплате задатка.

Тем самым, в день определения участников Аукциона (23.11.2020) заявки <...>, <...> содержали все предусмотренные ЗК РФ документы, соответственно, отвечали требованиям документации о проведении Аукциона, в связи с чем у организатора торгов отсутствовали основания для принятия решения об отказе в допуске <...>., <...> к участию в Аукционе.

Участники торгов <...> и <...> обеспечили поступление задатка на лицевой счет Администрации до дня рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

Администрацией не представлено доказательств, что денежные средства, направленные <...>, <...> для оплаты задатка, не поступили на счет организатора торгов на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе, а именно 23.11.2020.

Довод Администрации о том, что денежные средства, внесенные Заявителями на счет, указанный в информационном сообщении, на момент рассмотрения заявок (**09 час. 00 мин. 23.11.2020**) не подтверждены выпиской со счета получателя бюджетных средств, не может быть признан обоснованным, ввиду установления в извещении о проведении торгов времени рассмотрения заявок на участие в Аукционе – **10 час.00 мин. 23.11.2020**.

Более того, из буквального толкования содержания информационного сообщения о проведении Аукциона организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов **в день определения участников** Аукциона (21.11.2020), без указания на конкретный временной период.

В силу пункта 4 статьи 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.

Соответственно организатор торгов имел возможность установления иной даты рассмотрения заявок в торгах в целях обеспечения поступления на счет Администрации задатка всех заявителей.

Путем установления даты рассмотрения заявок – 23.11.2020 в 10 час. 00 мин. организатором торгов фактически сокращен срок подачи заявок на участие в Аукционе, поскольку денежные средства, направленные на уплату задатка могут по независящим от претендентов на участие в торгах причинам, не поступить на счет Администрации к дате рассмотрения заявок на участие в торгах, ввиду установления максимально короткого срока для поступления задатка.

Тогда как, информационным сообщением предусмотрено право заявителей для подачи заявки и оплаты задатка до 20.11.2020 (включительно).

Соответственно потенциальные участники Аукциона вправе подать заявку и оплатить задаток в любой день, в установленные извещением о проведении торгов

сроки, а именно с 19.10.2020 по 20.11.2020 (включительно).

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 документации о проведении Аукциона.

Документов, подтверждающих невозможность определения иных дат рассмотрения заявок и окончания подачи заявок, позволяющих в разумный срок поступлению задатка на счет организатора торгов банковскими учреждениями, Администрацией не представлено.

Фактически устанавливая срок рассмотрения заявок на участие в Аукционе на 10 ч. 00 мин. следующего рабочего дня после окончания срока приема заявок, организатор торгов должен осознавать о возможном непоступлении на счет Администрации задатка к указанной дате.

Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, 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 на счет организатора торгов.

Таким образом, в день определения участников Аукциона (23.11.2020) заявки <...>, <...> содержали все предусмотренные ЗК РФ документы, соответственно, отвечали требованиям документации о проведении Аукциона, в связи с чем у организатора торгов отсутствовали основания для принятия решения об отказе в допуске <...>, <...> к участию в Аукционе.

Ввиду отказа в допуске к участию к Аукционе двум претендентам <...>, <...> Аукцион признан несостоявшимся, поскольку допущен к участию в торгах и признан участником Аукциона один заявитель – <...>.

Между Администрацией, в лице Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений и <...> 04.12.2020 заключен договор № 78 купли-продажи земельного участка, являющегося предметом Аукциона.

Указанный договор купли-продажи зарегистрирован в установленном законом порядке 17.12.2020.

Комиссией Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение порядка проведения торгов, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции принято решение по жалобам № 074/10/18.1-451/2021, 074/10/18.1-455/2021 об аналогичных действиях Администрации.

Администрация, не согласившись с указанным решением обратилась в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о признании незаконным решения по жалобам № 074/10/18.1-451/2021, 074/10/18.1-455/2021.

Определением от 11.10.2021 дело № 074/01/17-557/2021 о нарушении антимонопольного законодательства было приостановлено до рассмотрения дела № А76-17859/2021 судами, в том числе Арбитражным судом Уральского округа, поскольку выводы судов могли повлиять на принятие Комиссией Челябинского УФАС России решения по настоящему делу.

Определением от 22.11.2022 дело № 074/01/17-557/2021 о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрение дела возобновлено.

Так, решением Арбитражного суда Челябинской области от 09.03.2022 по делу № А76-17859/2021, постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.07.2022 по тому же делу, решение по жалобам № 074/10/18.1-451/2021, 074/10/18.1-455/2021 оставлено в силе.

Так, апелляционным судом указано, что независимо от установленной и применяемой процедуры получения выписок о движении и поступлении денежных средств на лицевой счет организатора торгов, с учетом того обстоятельства, что к заявке на участие в торгах заявителями приложены доказательства своевременного внесения задатка на указанный в аукционной документации счет, организатор торгов был обязан проверить всеми доступными способами соблюдение участником аукциона требований аукционной документации о внесении задатка даты рассмотрения заявок на участие в торгах.

Кроме того, судом также отмечено, что невозможность организатора торгов по каким-либо причинам, проверить соблюдение соответствующего требования по состоянию на дату рассмотрения заявок, не могло быть основанием для отказа в допуске к участию в аукционе заявителям, исполнившим надлежащим образом требования аукционной документации в части внесения задатка.

Целью проведения торгов является максимальное привлечение наибольшего количества претендентов в целях реализации земельного участка по наиболее выгодным для бюджета ценам. В то время как необоснованный отказ в допуске к участию в торгах приводит к не достижению цели их проведения, в том числе по причине уменьшения круга участников торгов, и как следствие к ограничению, устранению конкуренции.

Допуск к участию в торгах претендентов, выполнивших в установленный срок требования, необходимые для участия в Аукционе, позволяет расширить круг участников торгов, соответствует целям торгов по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, способствует добросовестной конкуренции между участниками и, как следствие, повышению размера цены за объект торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не

входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции и Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

Временной интервал исследования товарного рынка определен с учетом особенностей товарного рынка и включает в себя период с 23.11.2020 по 04.12.2020, то есть с принятия решения об отказе в допуске Заявителей к участию в Аукционе до даты заключения договора купли-продажи № 78.

Предмет договора, заключенного в отношении имущества: купля-продажа земельного участка, расположенного по адресу: г. Миасс, северо-западнее коллективного сада «Надежда», кадастровый номер 74:34:0916001:174, общей площадью 64 164 кв. м.

Таким образом, действия Администрации, выразившиеся в нарушении порядка допуска к участию в торгах, привели или могли привести к ограничению, устранению конкуренции, путем необоснованного отказа в допуске к участию в Аукционе заявителям, что привело к признанию торгов несостоявшимися и заключению договора с единственным участником торгов, содержат признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 2 названной нормы.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.