**Организатор торгов:** Администрация Яшалтинского РМО Республики Калмыкия

359010, ул. Ленина, д. 20, с. Яшалта, РК

e-mail:

**Заявитель:**

Номер закупки: 230518/8709884/02, лот 12

**Решение № 08-14/2018**

2018. г. г. Элиста

Комиссия Калмыцкого УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии - Калмыцкого УФАС России;

Калмыцкого УФАС России;

Д Калмыцкого УФАС России;

в присутствии заявителя Б.

в присутствии представителя организатора торгов Б. (доверенность от);

рассмотрев жалобу Б. (далее Заявитель) на действия организатора торгов – Администрацию Яшалтинского РМО РК при проведении аукциона на право заключения договора аренды по лоту №12 (реестровый номер <...> /8709884/02).

**УСТАНОВИЛА**

В Калмыцкое УФАС России 21.06.2018 г. поступила жалоба Б. на действия организатора торгов – Администрацию Яшалтинского РМО РК при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды по лоту №12 (реестровый номер <...> /8709884/02). Заявитель указал, что Б. не допущена к участию в аукционе по лоту №12 по основанию несоответствия требованиям документации в части внесенной суммы задатка.

Заявитель просит допустить ее заявку к участию в аукционе.

Уведомлением от 25.06.2018 г. рассмотрение жалобы было назначено на 28.06.2018 г., Администрации надлежало представить документы, составленные при проведении оспариваемого аукциона. В назначенное время от организатора торгов поступило ходатайство об отложении рассмотрения в связи с невозможностью представить запрашиваемые документы. В связи с отсутствием запрашиваемых документов рассмотрение жалобы было отложено на 02.07.2018 г.

До рассмотрения жалобы в Управление поступили возражения на жалобу на действия организатора торгов от 02.07.2018 г. №1558

На рассмотрение жалобы Администрацией были представлены дополнительно следующие документы: копия газеты «Зори Маныча» от 26.05.2018 г.; уведомления участникам аукциона о поступившей жалобе, о времени и месте ее рассмотрения; протокол о результатах открытого аукциона от 22.06.2018 г. (по лоту №2); уведомление об отзыве заявки от С. по лоту №2; протокол рассмотрения заявок от 20.06.2018 г.; уведомления участникам аукциона о соответствии заявок; журнал регистрации участников аукциона; распоряжение от 23.05.2018 г. №102-р; постановление от 21.05.2018 г. №134; заявки на участие в аукционе.

На рассмотрение жалобы 02.07.2018 г. явилась Б., которая поддержала жалобу в полном объеме.

На рассмотрении жалобы представитель организатора торгов Б. просила в удовлетворении жалобы отказать в полном объеме, ссылаясь на законность действий Комиссии Администрации.

Выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, а также рассмотрев материалы Аукциона, Комиссия Калмыцкого УФАС России приходит к выводам об обоснованности жалобы Б. по следующим основаниям.

1. 23.05.2018 г . на официальном сайте http://torgi.gov.ru, а также 26.05.2018 г. в газете «Зори Маныча» было опубликовано извещение о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по 12 лотам. Лотом 12 выступал земельный участок категории: земли сельскохозяйственного назначения, площадью 2080501 кв.м., с кадастровым номером 08:12:010101:1063, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: РК, примерно в 5,5 км по направлению на северо-восток от ориентира п. Бага-Тугтун. Реестровый номер – 230518/8709884/02.

Начальная цена лота – 20805,00 руб.

Шаг повышения начальной цены лота – 624 руб. 15 коп.

Размер задатка: 80% - 16644, 00 руб.

Заявки с прилагаемыми документами представляется претендентом (либо представителем) в срок с 28.05.2018 г. по 18.06.2018 г. по рабочим дням понедельник – четверг с 08.00 до 16.00 по адресу: РК, Яшалтинский р-н, с. Яшалта, ул. Ленина, д. 20

Согласно протоколу от 20.06.2018 г. рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договоров аренды земельного участка по лот №12

поступило 2 заявки: Л. и Б.; заявка Б. была признана недопущенной к участию в Аукционе в соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ; Заявка Л была признана единственной заявкой, которая допущена к Аукциону, в связи с чем, принято решение о заключении договора аренды с единственным участником.

В связи с поступлением жалобы Б. и на основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» торги были приостановлены, организатор торгов предупрежден о незаконности заключения договора до принятия решения по жалобе.

В соответствии с пп. 8 п. 21 ст. 39.11, пп. 2 п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса 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. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

При этом Извещение содержит в себе сведения о размере задатка по каждому Лоту Аукциона, в том числе, по лоту №12 размер задатка составлял – 16 644 руб. 00 коп.

В свою очередь Заявитель представила заявку о намерении участвовать в аукционе с приложением копии платежного документа о внесении задатка для участия в аукционе от 14.06.2018 г. по Лоту №12 в размере 16 664 руб. 00 коп..

Как пояснил представитель организатора торгов, Комиссия организатора торгов посчитав, что указанный платежный документ не является надлежащим документом, подтверждающим внесение задатка, так как сумма, указанная в документе не соответствует сумме, указанной в извещение, а именно: внесенная сумма 16 664 р. превышает необходимую 16 644 р. на 20 руб., не допустила заявку ИП Б. к участию на основании пп. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с пп. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений

Между тем, в платежном чеке-ордере в графе «назначение платеж» указано: задаток на участие в аукционе от 22.06.2018 лот 12, по продаже права на заключение договора аренды земельного у. Таким образом, необходимая сумма была внесена на счет, назначение платежа указано конкретно, серьезность намерений Заявителя участвовать в Аукционе подтверждена, все необходимые документы представлены.

В соответствии с пп. 2 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

Таким образом, законодатель установил однозначное основание для признания претендента не выполнившим требование по уплате задатка – «отсутствие денежных средств на счетах Организатора торгов».

В свою очередь на момент рассмотрения Комиссией Администрации

Яшалтинского РМО РК заявок для участия в Аукционе внесенный Б. задаток поступил на счета организатора торгов.

Согласно ст. 380 Гражданского кодекса 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.

В соответствии с п. 18 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В силу того, что действующее земельное законодательство не предусматривает в качестве основания для отказа в допуске к участию в аукционе то обстоятельство, что Заявителем внесен задаток в большем размере, следовательно, у Администрации отсутствовали законные основания для отказа Б. в допуске к участию в Аукционе.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калмыцкого УФАС России приходит к выводу, что организатором торгов Б. не была допущена к участию в Аукционе по лоту №12 необоснованно.

На основании изложенного, исходя из фактических обстоятельств дела Комиссия при рассмотрении жалобы Б. по существу, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА**

1. Признать жалобу Б. на действия организатора торгов – Администрации Яшалтинского РМО Республики Калмыкия при проведении открытого аукциона по лоту №12 на право заключения договора аренды земельного участка площадью 2080501 кв.м., с кадастровым номером 08:12:010101:1063, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: РК, примерно в 5,5 км по направлению на северо-восток от ориентира п. Бага-Тугтун. (Реестровый номер – 230518/8709884/02) обоснованной;
2. Признать организатора торгов – Администрацию Яшалтинского РМО РК нарушившим часть 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать организатору торгов – Администрации Яшалтинского РМО РК предписание об отмене протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков от 20.06.2018 г. в части результатов по лоту №12 (реестровый номер извещения - 230518/8709884/02) и устранении нарушений порядка проведения торгов.
4. Передать материалы рассмотрения жалобы должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Решение комиссии может быть обжаловано в Арбитражном Суде Республики Калмыкия в течение трех месяцев со дня его принятия.