

РЕШЕНИЕ

по итогам рассмотрения жалобы № 014/10/18.1-2336/2019

г. Якутск

Резолютивная часть оглашена: «30» сентября
2019 г.

Изготовлено в полном объеме: «02» октября
2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

<....> – временно исполняющего обязанности руководителя, начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

<.....> – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии,

<.....> – старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

При участии:

от заявителя – представитель <.....> по доверенности №01 от 20.05.2019;

от ответчика – представитель администрации МО «Кобяйский улус (район)» РС(Я) <.....> по доверенности б/н от 10.01.2019, до перерыва;

после перерыва – ответчик не явился, направил ходатайство (исх. №02-261 от 26.09.2019) о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя;

Рассмотрев жалобу ООО «СК «Сахастрой 2002» (далее – Заявитель) на действия МБУ «КУМИ» МО «Кобяйский улус (район)» РС (Я) (далее – Организатор) при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме (далее – ОАЭФ) на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Кобяйский улус, п. Сангар, ул. Заозерная, д. 25, под среднеэтажную жилую застройку (извещение №090819/9017217/03 от 09.08.2019 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 12 сентября 2019 года поступила жалоба ООО «СК «Сахастрой 2002» на действия МБУ «КУМИ» МО «Кобяйский улус (район)» РС (Я) при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Кобяйский улус, п. Сангар, ул. Заозерная, д. 25, под среднеэтажную жилую застройку (извещение №090819/9017217/03 от 09.08.2019 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) , в которой содержится следующее.

Доводы жалобы:

02 сентября 2019 года в 11 часов 05 минут ООО ««Строительная компания «Сахастрой 2002» подана заявка на участие в открытом аукционе по аренде земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), Кобяйский улус, п. Сангар, ул. Заозерная, д. 25, под среднеэтажную жилую застройку (2417 кв.м.).

Протоколом №15 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 05 сентября 2019 года заявка ООО ««Строительная компания «Сахастрой 2002» не допущена к участию в аукционе на основании подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, т.е. в связи с не поступлением задатка на участие в аукционе.

Задаток на участие в аукционе ООО «Строительная компания «Сахастрой 2002» был перечислен платежным поручением № 657 от 23.08.2019 г. в размере 481 руб. 89 коп. Денежные средства после проведения операции перечисления обратно на расчетный счет по каким-либо причинам из-за ошибки не возвращались, что подтверждается прилагаемой к жалобе банковской выпиской с расчетного счета за период с 22.08.2019 г. по 05.09.2019 г.

Более того, после данного платежа в адрес заказчика был перечислен задаток на участие в открытом аукционе по аренде земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), Кобяйский улус, п. Сангар, ул. Заозерная, д. 23, под среднеэтажную жилую застройку (2560 кв.м.), платежным поручением № 658 от 23.08.2019 г. в размере 510 руб. 40 коп., который поступил на расчетный счет Заказчика и заявка допущена на аукцион.

Представитель администрации на заседании комиссии возражал против доводов заявителя, утверждал об отсутствии оснований для признания

жалобы обоснованной, поддерживали письменные пояснения.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции принятие решения по жалобе было отложено с 20.09.2019 до 30.09.2019.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении, изучив имеющиеся доказательства и материалы жалобы, приходит к следующему.

Заказчик: МБУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МО «Кобяйский улус (район)» Республики Саха (Якутия) (678300, Республика Саха (Якутия), Кобяйский улус, пгт. Сангар, ул. Ленина, д. 55);

Номер извещения: 090819/9017217/03 от 09.08.2019 (www.torgi.gov.ru);

Предмет аукциона: Аренда земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Кобяйский улус, п. Сангар, ул. Заозерная, д. 25, под среднеэтажную жилую застройку (2417 кв. м.);

Кадастровый номер <...> :13:100007:223;

Начальная цена предмета аукциона: 2 409 рублей 44 копеек;

Срок аренды: 5 лет;

Дата и время публикации извещения: 09.08.2019;

Дата и время начала приема заявок: 09.08.2019 с 09:00;

Дата и время окончания приема заявок: 03.09.2019 в 17:00;

Дата, место и время рассмотрения заявок: 05.09.2019 в 12:00;

Место, дата и время проведения аукциона 09.09.2019 в 15:00.

В соответствии с правилами статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «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, а также в иных случаях.

Согласно части 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.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2 статьи 39.6](#) названного Кодекса.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Исходя из положений [пунктов 9, 11, 18, 19, 20 статьи 39.11](#) ЗК РФ аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 10 названной статьи](#); организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом; организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения 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; организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с Распоряжением администрации МО «Кобяйский улус (район)» РС(Я) от 06.08.2019 №866р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» решено организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Кобяйский улус, п. Сангар, ул. Заозерная, д. 25, под среднеэтажную жилую застройку (2417 кв. м.).

На официальном сайте для размещения информации о проведении торгов

<https://torgi.gov.ru> 09 августа 2019 года опубликовано извещение №090819/9017217/03 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Кобяйский улус, п. Сангар, ул. Заозерная, д. 25, под среднеэтажную жилую застройку (далее – Извещение №090819/9017217/03).

Протоколом №15 05 сентября 2019 года Организатор торгов провел процедуру рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Согласно указанному протоколу, на участие в аукционе поступило 5 заявок, в том числе заявка ООО «Строительная компания «Сахастрой 2002». Аукционная комиссия, рассмотрев поступившие заявки, решила не допускать к участию в аукционе заявку заявителя по причине не соответствия требованиям подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, а именно, в связи с отсутствием поступления задатка в установленном размере.

Согласно части 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"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Пунктом 8 части 21 статьи 39.11 установлено, что 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.

Пунктом 7 Извещения о проведении аукциона установлен размер задатка – 20% от начальной цены предмета аукциона: 481 (четыреста восемьдесят один) рубль 89 (восемьдесят девять) копеек.

Указанным пунктом так же установлен порядок внесения и банковские реквизиты:

Администрация МО «Кобяйский улус (район)» РС (Я);

лс 55762000783;

ИНН 1413002499;

КПП 141301001;

БИК 049805609;

Якутское отделение №8603 ПАО Сбербанк г. Якутск;

р/сч 40302810876005029350;

кор. счет 30101810400000000609;

Назначение платежа: «Задаток на участие в открытом аукционе

«_____»

(указать предмет аукциона и наименование участника)

В извещении указано, что для участия в аукционе заявители предоставляют следующие документы: 1) заявку 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.

К участию в аукционе допускаются заявители, своевременно подавшие заявку, предоставившие документы в соответствии с перечнем и обеспечившие поступление задатка на лицевой счет организатора торгов до дня рассмотрения заявок.

Заявитель в составе своей заявки представил платежное поручение N 657 от 23.08.2019, согласно которому ООО «Строительная компания Сахастрой 2002» перевела сумму в размере 481, 89 (четыреста восемьдесят один рубль восемьдесят девять копеек) 23 августа 2019 года.

Заявитель также представил в антимонопольный орган выписку операций по лицевому счету от 06.09.2019, также свидетельствующую о переводе денежных средств, в установленном извещением сумме задатка (481 р., 89 коп.).

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) был направлен запрос исх. N 02/4851 от 20.09.2019 о предоставлении информации о поступлении задатка по указанным в извещении банковским реквизитам.

Письмом исх. N 11-08/1532 от 30.09.2019 ПАО «Сбербанк России» в лице филиала Якутского отделения №8603 ПАО Сбербанк сообщил, что сумма в размере 481 рубль 89 копеек от плательщика ООО «Строительная компания «Сахастрой 2002» с назначением платежа «задаток на участие в открытом аукционе «Аренда земельного участка по адресу: Республика Саха (Якутия), Кобяйский улус, п. Сангар, ул. Заозерная, д. 25, 2417 кв.м» была проведена 23 августа 2019 года в 09 часов 53 минуты 47 секунд по московскому времени.

Таким образом, задаток на участие в открытом аукционе от заявителя ООО

«СК Сахастрой 2002» поступил в установленном извещением размере – 481 рубль 89 копеек на указанные банковские реквизиты.

При таких условиях, перечисленный заявителем задаток для участия в аукционе, был зачислен на лицевой счет организатора торгов до дня рассмотрения заявок, отсутствие у организатора аукциона подтверждения со стороны казначейства поступления денежных средств на его счет на момент рассмотрения заявок не признано Комиссией Управления основанием для вывода о нарушении участником аукциона [подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

В этой связи, Комиссия антимонопольного органа соглашается с доводом заявителя о том, что его заявка была необоснованно отклонена аукционной комиссией.

При таких обстоятельствах Комиссия Управления приходит к мотивированному выводу, что у заказчика отсутствовали правовые основания для отказа ООО «СК Сахастрой 2002» в допуске к участию в аукционе по причине отсутствия поступления задатка.

В соответствии с [частью 20 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Закона.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном [статьей 18.1](#) Федерального закона «О защите конкуренции», на основании вышеизложенного, руководствуясь [ч. 20 ст. 18.1, ст. 23](#) Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СК «Сахастрой 2002» на действия МБУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» МО «Кобяйский улус (район)» РС (Я) при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Кобяйский улус, п. Сангар, ул. Заозерная, д. 25, под среднеэтажную жилую застройку (извещение №090819/9017217/03 от 09.08.2019 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru), обоснованной;

2. Признать заказчика нарушившим пункт 2 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;
3. Выдать заказчику предписание обеспечивающее устранение допущенных нарушений порядка организации и проведения торгов;
4. Передать материалы настоящей жалобы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренного статьей 7.32.4 КоАП РФ.

Решение комиссии территориального антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии _____

Члены Комиссии _____