

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-172/2021 от 09.08.2021

результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов

–

специализированной организации общества с

ограниченной ответственностью «Ваш Тендерный Отдел - Крым»

Резолютивная часть объявлена 16.08.2021

Решение в полном объёме изготовлено 19.08.2021

г.

Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: *данные изъяты*

рассмотрев жалобу *данные изъяты* (вх. №3086/09 от 15.10.2019) на действия (бездействие) Организатора торгов – специализированной организации общества с ограниченной ответственностью «Ваш Тендерный Отдел - Крым» (ИНН 9102201633, КПП 910201001, ОГРН 1159102131781) и Организатора аукциона - Администрации Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (ИНН 9104002249, КПП 910401001, ОГРН 1149102101576) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №290819/29165358/03 от 29.08.2019) в отсутствие Заявителя, представителей Организатора аукциона, в присутствии *данные изъяты*,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

05.08.2021 в Крымское УФАС России поступило Постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 03.08.2021 по делу А83-1037/2020 (вх. №5901ов) об оставлении решения Арбитражного суда Республики Крым от 29.03.2021 без изменения. Постановление вступило в законную силу со дня его принятия.

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 29.03.2021 по делу А83-1037/2020 возврат жалобы Афанасьева Александра Владимировича (вх. №3086/09 от 15.10.2019) признан незаконным и накладывает обязанность Крымскому УФАС России рассмотреть жалобу по существу.

В статье 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

На основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» была размещена информация о назначении к рассмотрению данной жалобы Заявителя к рассмотрению во исполнение Постановления Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 03.08.2021 по делу А83-1037/2020 на официальном сайте Крымского УФАС России www.krym.fas.gov.ru, что является надлежащим уведомлением сторон.

09.08.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора торгов, Организатора аукциона и Заявителя направлено уведомление (№07/1368) о поступлении Постановления Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 03.08.2021 по делу А83-1037/2020 и о рассмотрении жалобы Афанасьева Александра Владимировича (вх. №3086/09 от 15.10.2019). Заявителю в связи с отсутствием электронного адреса уведомление №07/1368 от 09.08.2021 направлено почтовым отправлением с уведомлением (почтовый идентификатор №29500062392204).

В соответствии с частью 16 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» неявка лиц, надлежащим образом уведомлённых (уведомлённых посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи и размещение такого уведомления на официальном сайте антимонопольного органа) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Согласно пункту 14 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы, за исключением случая, предусмотренного [частью 14.1](#) настоящей статьи. Статьей 14.1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» определено, что если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлён однократно на срок, установленный [частью 14](#) настоящей статьи.

Заявителем в жалобе указан довод о том, что возвращён задаток в сумме 22 594,80 рублей, как лицу, участвовавшему в аукционе, но не победившим в нем, что на 0,9% меньше, суммы перечисленного им задатка по аукциону.

Организатор торгов представил письменные пояснения (вх. №6473 от 13.08.2021), в которых с доводом, указанным в жалобе Заявителя не согласился. Согласно письменным пояснениям Заявитель подавая заявку на участие в открытом аукционе выразил своё письменное согласие с условиями аукционной документации. В документации установлено, что при возврате задатка банк взимает комиссию в размере 0,9% от переводимой денежной суммы. Заявитель жалобы был ознакомлен с правилами аукциона, о чем свидетельствует запись (подпись) в журнале регистрации участников аукциона. Комиссия в размере 0,9% в соответствии с договором банковского обслуживания заключённым между банком и Организатором торгов списывается Банком и не идёт в пользу специализированной организации, которая проводит торги. При этом любой участник несёт расходы при подаче заявки, что не даёт право Заявителю требовать компенсации от банковского учреждения, услуги почтовой связи в случае когда Заявитель не стал победителем аукциона. В действиях организатора торгов отсутствуют нарушения процедуры и порядка организации проведения аукциона.

Организатор аукциона по доводу жалобы выразил несогласие и просил рассмотреть жалобу Заявителя без участия представителя.

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 29.08.2019 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении открытого

аукциона (извещение №290819/29165358/03).

Предметом аукциона по лоту №1 являлась право заключение договора аренды земельного участка.

Дата начала подачи заявок: 30.08.2019.

Дата окончания подачи заявок: 30.09.2019.

Дата окончания рассмотрения заявок: 01.10.2019.

Дата и время проведения торгов 03.10.2019 в 10:30.

Место проведения торгов: 298431, Республика Крым, Бахчисарайский р-он, улица Набережная, дом 3а, 2-й этаж, каб. 1(делопроизводство).

Аукцион по состоянию на 16.08.2021 имеет статус: Состоявшийся. Подписан договор.

Аукционная документация была разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Основопологающим законом при проведении данного аукциона является Земельный кодекс Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ).

Статьёй 18.1. ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Комиссия Крымского УФАС России отмечает, что согласно части 4 статьи 18.1. ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действий организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьёй, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения. Федеральным законодательством установлен предельный пресекательный срок обжалования, что не было учтено в судебных разбирательствах. Опубликование результатов торгов - 03.10.2019 и в настоящее время жалоба Заявителя рассматривается с нарушением предельного пресекательного 10-дневного срока,

предусмотренного Законом.

19.09.2019 Заявителем была подана заявка в соответствии с приложением №1 к извещению на участие в данных торгах согласно которой дал письменное согласие о соблюдении условий участия в аукционе, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещённом на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, а также условий самой заявки.

В соответствии с частью 18 статьи 39.12 ЗК РФ в течение трёх рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Из изложенного следует, что Организатор торгов в течение трёх рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов возвращает задатки участникам торгов, которые не признаны победителями.

Комиссией установлено, что Организатором торгов во исполнение требований части 18 статьи 39.12 ЗК РФ в пункте 1.12. Извещения указано, что Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. Возврат задатка физическим лицам осуществляется организатором торгов на счёт заявителя, указанный в заявке на участие в аукционе за вычетом банковской комиссии в размере 0,9% в соответствии с договором банковского обслуживания заключенным между ПАО РНКБ Банк и Организатором торгов.

При этом ПАО РНКБ Банк относится к числу банков, в котором берётся комиссия за переводы юридических лиц в адрес физических лиц.

В связи с тем, что Организатором торгов был открыт расчётный счёт в ПАО РНКБ Банк для перечисления задатка на участие в обжалуемых торгах, за денежные переводы физическим лицам (в частности при возврате задатка физическим лицам, не выигравшим торги) банком взимается комиссия.

Поэтому, если задаток будет перечисляться физическому лицу, которое не стало победителем торгов с использованием услуг банка, его размер, несмотря на то, что Организатор торгов возвратит ему задаток в полном объёме, будет уменьшен на размер комиссии банка, осуществляющего данную операцию.

При таких обстоятельствах, указание Организатором торгов в извещении о проведении торгов информации о том, что возврат задатка физическим лицам осуществляется организатором торгов на счёт заявителя, указанный в заявке на участие в аукционе за вычетом банковской комиссии в размере 0,9%, не противоречит положениям земельного законодательства, в рамках которого проводятся обжалуемые торги, и носит информационный характер.

Кроме того, запретов получения задатка без использования услуг ПАО РНКБ Банк в извещении о проведении торгов не содержится.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что Организатор торгов согласно платёжного поручения №80 от 03.10.2019 возвратил задаток, внесённый Заявителем, который не признан победителем, в установленный законом срок с учётом условий извещения.

При этом уменьшение суммы возвращаемых задатков физическим лицам было обусловлено тем обстоятельством, что за денежные переводы юридических лиц в адрес физических лиц банком взималась комиссия за осуществление указанной процедуры.

При таких обстоятельствах, в действиях Организатора торгов по возврату задатка физическим лицам, не выигравшим торги, нарушений Земельного законодательства не установлено.

Всесторонне и полно исследовав обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения жалобы Заявителя, оценив представленные документы и доказательства, применив нормы материального права, Комиссия Крымского УФАС России не установила нарушений процедуры и порядка организации проведения аукциона со стороны Организатора торгов и приходит к выводу, что права и законные интересы Заявителя не нарушены и комиссия в размере 0,9% от переводимой денежной суммы задатка удержана банком при наличии письменного согласия Заявителя в заявке. На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана необоснованной.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1 . Признать жалобу Заявителя на действия (бездействие) Организатора торгов – специализированной организации общества с ограниченной ответственностью «Ваш Тендерный Отдел - Крым» и Организатора аукциона - Администрации Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №290819/29165358/03 от 29.08.2019) необоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.