

Решение № 08-14/2017

Резолютивная часть объявлена 28.06.2017 г.

Изготовлено в полном объеме 03.07.2017 г. Элиста

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

Председатель Комиссии - ;

. - член комиссии, Калмыцкого УФАС России;

- член комиссии, Калмыцкого УФАС России;

в присутствии:

представителя заявителя П. (генеральный директор)

представителя организатора торгов Б. (Глава Администрации), А (доверенность от 28.06.2017 г.);

рассмотрев жалобу ООО «Юг-Инвест+» (далее заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Южненского СМО Городовиковского района Республики Калмыкия, по отказу в допуске к участию в аукционе при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в собственности Южненского СМО РК ,

УСТАНОВИЛА

В Калмыцкое УФАС России 19.06.2017 г. поступила жалоба ООО «ЮГ-Инвест+» (далее Общество), в которой обжалуются следующие действия организатора торгов Администрацию Южненского сельского муниципального образования РК. Организатором торгов на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> 12.06.2017 г. было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в собственности Южненского СМО РК. Заявитель указал, что Обществом были оплачены задатки за участие в аукционе по лотам 1, 2, 3, 4 на счет, указанный в извещении о проведении торгов, размещенный в сети Интернет на сайте <http://torgi.gov.ru>, однако Общество согласно протоколу №1 от 13.06.2017 г. не допущено к торгам по лотам в связи с неоплатой задатка. Заявитель считает действия организатора торгов незаконными, основания недопуска необоснованными.

Заявитель просит признать организатора торгов нарушившим ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», выдать предписание об аннулировании торгов, признать протокол №1 от 13.06.2017 г. по лотам 1, 2, 3, 4 недействительным, обязать Администрацию провести повторный аукцион

На рассмотрение жалобы Администрацией Южненского СМО РК были

представлены письменные пояснения, согласно которым в извещении изначально была допущена ошибка, так были указаны неправильные реквизиты для перечисления задатка. 05.06.2017 г. Управление Федерального Казначейства в РК в г. Городовиковске сообщило, что поступили задатки а аукцион, но не на те счета от ООО «ЮгИнвест+». Управление Федерального казначейства по РК в г. Городовиковске вернули задатки 06.06.07 г. на счет ООО Юг-Инвест. 07.06.07 г. по почте пришли заявки на аукцион от ООО Юг-Инвест+. В этот же день Аукционист позвонил по телефону, указанному в заявке, и сообщил, что задатки возвращены, попросив оплатить задатки по исправленным реквизитам, указанным на сайте <http://torgi.gov.ru>.

13.07.2017 г. на заседании комиссии Администрации Южненского СМО РК по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Южненского СМО РК были рассмотрены заявки на участие в открытом аукционе. ООО «Юг-Инвест+» не был допущен к аукциону по причине не оплаты задатков на участие в открытом аукционе.

На рассмотрение жалобы Администрацией были представлены следующие документы: Постановление от 10.05.2017 г. Об утверждении Положения о комиссии по проведению торгов (вместе с положением о комиссии) Распоряжение от 12.05.2017 г. №26 о проведении торгов в форме открытого аукциона кадастровые выписки земельных участков извещение о проведении аукциона копия газеты «Муниципальный вестник» распоряжение Администрации от 05.06.2017 г. №32 о внесении изменений в распоряжение №26 заявки, поданные на участие в Аукционе журнал приема заявок протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе уведомления лиц, подавших заявки на участие в Аукционе о поступившей жалобе выписки из лицевого счета администратора доходов бюджета.

На рассмотрение жалобы 28.06.2017 г. прибыли представители Администрации – Б. – Глава Администрации А. – представитель по доверенности.

В связи с необходимостью изучения представленных документов Комиссией Калмыцкого УФАС России был объявлен перерыв в рассмотрении жалобы до 28.06.2017 г. до 16:30 часов.

После перерыва 28.06.2017 г. в 16:30 прибыл представитель заявителя П. – генеральный директор, представитель организатора торгов по доверенности А..

Выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, а также рассмотрев материалы Конкурса, комиссия Калмыцкого УФАС России приходит к выводам об обоснованности жалобы ООО «Юг-Инвест+» по следующим основаниям.

1. 12.05.2017 г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в собственности Южненского СМО РК. Заявитель указал, что Обществом были оплачены задатки за участие в аукционе по лотам 1, 2, 3, 4 на счет, указанный в извещении о проведении торгов, размещенный в сети Интернет на сайте <http://torgi.gov.ru>, однако Общество согласно протоколу №1 от 13.06.2017 г. не допущено к торгам по лотам в связи с неоплатой задатка.

05.06.2017 г. Управление Федерального Казначейства в РК в г. Городовиковске сообщило, что поступили задатки а аукцион, но не на те счета от ООО «ЮгИнвест+». Управление Федерального казначейства по РК в г. Городовиковске вернули задатки 06.06.07 г. на счет ООО Юг-Инвест. 07.06.07 г. по почте пришли заявки на аукцион от ООО «Юг-Инвест+». Распоряжением от 05.06.2017 г. №32 Администрацией Южненского СМО РК были внесены изменения в реквизиты счета для перечисления задатка. Указанные изменения были опубликованы в газете «Муниципальный вестник» и на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>. Срок подачи заявок для участия в аукционе не изменялся и заканчивался 08.06.2017 г. в 17.00.

По сведениям представителей организатора торгов, в этот же день Аукционист позвонил по телефону, указанному в заявке, и сообщил, что задатки возвращены, попросив оплатить задатки по исправленным реквизитам, указанным на сайте <http://torgi.gov.ru>.

Заявитель жалобы такое уведомление по телефону отрицает. Иными способами, в том числе официальным письмом, Администрация не уведомляла ООО «Юг-Инвест+» об изменениях реквизитов платежей и о возврате внесенных ранее задатков.

Согласно протоколу №1 от 13.06.2017 г. для участия в аукционе по лоту №1 поступило 2 заявки: Ц. и ООО «Юг-Инвест+»; по лоту №2 было подано 2 заявки: Ц. и ООО «Юг-Инвест+»; по лоту №3 поступило 2 заявки: Ч. и ООО «Юг-Инвест+»; по лоту №4 поступило 2 заявки: Ч. и ООО «Юг-Инвест+». Все четыре заявки ООО «Юг-Инвест+» по 4 лотам были признаны не соответствующими требованиям, установленным извещением об открытом аукционе, а также ст. 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ в связи с неоплатой задатка на участие в открытом аукционе. По всем четырем лотам аукционы были признаны несостоявшимися, так как поступило по одной заявке, признанной соответствующей требованиям извещения. Было принято решение заключить договоры с заявителями, подавшими заявки, признанные соответствующими требованиям извещения. В связи с принятием Калмыцким УФАС России жалобы ООО «Юг-Инвест+» процесс заключения договоров был приостановлен.

В соответствии с частями 19-21 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 (ч. 19).

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 (ч. 20).

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: 1) об организаторе аукциона; 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона; 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; 4) о предмете аукциона, правах на земельный участок, об ограничениях этих прав,

о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства...; 5) о начальной цене предмета аукциона; 6) о "шаге аукциона"; 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе; 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка; 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка; 10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (ч. 21).

В извещении о проведении Аукциона от 12.05.2017 г. размещены неверные реквизиты счета для оплаты задатка.

Как уже указывалось, в соответствии с ч. 19-20 ст. 39.11 Земельного кодекса извещение публикуется не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона. Извещение о проведении аукциона является основным документом, содержащим обязательные сведения и требования. Извещение должно быть доступно всем заинтересованным лицам без взимания платы

В соответствии с ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса 8. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях: 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; **2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;** 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду; 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В ходе рассмотрения установлено, что в связи с изменением реквизитов счета для внесения задатка срок представления заявок на участие в торгах и внесения задатка по надлежащим реквизитам значительно сократился и составил 3 дня со дня опубликования надлежащих реквизитов для уплаты задатка.

Земельным кодексом порядок внесения изменений в извещение о проведении аукциона не урегулирован.

Пунктом 4 ст. 448 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Кроме того, Организатором торгов не были учтены интересы ООО «Юг-Инвест+», которое уже оплатило задатки по ненадлежащим реквизитам, подтвердив

намерения участвовать в Аукционе, но которому уже были возвращены уплаченные задатки. О ненадлежащем внесении ему сообщено не было, срок для внесения задатков по надлежащим реквизитам продлен не был.

Выполняя предусмотренные Земельном кодексом функции, организатор торгов знал об обязанности соблюдать действующее законодательство, соответственно предвидел негативные последствия как лица, уже подавшего заявку и внесшего задаток по «надлежащим» реквизитам, так и для потенциальных участников в случае опубликования в извещении недостоверных сведений, однако совершил действия по несоблюдению действующего законодательства РФ.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калмыцкого УФАС России сделала вывод, что Организатор торгов, разместив в дополнительном сообщении изменения реквизитов счетов, на которые вносится задаток, не продлил срок представления заявок на участие в торгах, тем самым нарушил части 19, 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

На основании изложенного, исходя из фактических обстоятельств дела Комиссия при рассмотрении жалобы ООО «Юг-Инвест+» по существу, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА

1. Признать жалобу ООО «Юг-Инвест+» на действия организатора торгов – Администрации Южненского СМО Городовиковского района Республики Калмыкия опубликовавшего 12.05.2017 г. на сайте <http://torgi.gov.ru> и в газете «Муниципальный вестник» №15 извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в собственности Южненского СМО РК по лотам №1, 2, 3, 4 обоснованной;
2. Признать Администрации Южненского СМО Городовиковского района Республики Калмыкия опубликовавшего 10.05.2017 г. на сайте <http://torgi.gov.ru> и в газете «Муниципальный вестник» №15 извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в собственности Южненского СМО РК по лотам №1, 2, 3, 4 нарушившим части 19, 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать Администрации Южненского СМО Городовиковского района Республики Калмыкия предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
4. Передать материалы жалобы должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства

Председатель комиссии

Члены комиссии

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