

Решение

№ 062/10/18.1-837/2021

09 сентября 2021 года

г. Рязань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе: <...>, <...>, <...>, —

при участии заявителя – Ф.Д.И. (личность установлена на основании паспорта гражданина Российской Федерации),

рассмотрела 02 – 09 сентября 2021 года в открытом заседании комиссии с объявлением решения жалобу Ф.Д.И. на действия администрации муниципального образования – Спасский муниципальный район Рязанской области (далее – администрация, орган местного самоуправления, организатор торгов) при проведении аукциона по продаже (аренде) земельных участков с кадастровыми номерами 62:20:0045801:703, площадью 2500 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская область, Спасский район, с. Фатьяновка (аренда); 62:20:0040103:1092, площадью 39872 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская область, Спасский район, в районе д. Никитино (аренда); 62:20:0020106:1617, площадью 4999 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская область, Спасский район, с. Выползово (извещение № 230721/0261893/01 на сайте www.forgi.gov.ru), —

и установила:

25.08.2021 Ф.Д.И. (далее – Ф.Д.И., заявитель) обратился в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области с жалобой на действия администрации, в которой указал, что им организатору торгов в установленные сроки и с приложением необходимого пакета документов поданы заявки на участие в торгах по приобретению трёх земельных участков (в аренду и собственность). Вместе с тем решением органа местного самоуправления Ф.Д.И. в допуске к участию в торгах отказано, что он полагает необоснованным.

В дополнениях к жалобе от 27.08.2021 заявитель сослался на то, что согласно уведомлению Рязанского УФАС России от 26.08.2021 № 4737 администрация уведомлена о приостановлении торгов по извещению № 230721/0261893/01, но несмотря на это 27.08.2021 провела аукцион по аренде (продаже) обозначенных земельных участков, в связи с чем он просит отменить результаты обжалуемого аукциона.

В письменных возражениях на жалобу от 30.08.2021 организатор торгов пояснил, что Ф.Д.И. 19.08.2021 поданы заявки на участие в аукционе по трём лотам, соответствующим продаваемому (арендуемым) земельным участкам; к каждой из заявок Ф.Д.И. прилагались копии паспорта и документов на оплату задатков. Однако в ходе заседания комиссии по рассмотрению заявок 23.08.2021 установлено, что заявителем оплачены суммы задатков в отношении каждого земельного участка в размере меньше установленного и, более того, денежные средства от Ф.Д.И. даже в этом (меньшем) размере на счёт организатора торгов не поступили. В связи с данными обстоятельствами администрацией принято решение об отказе заявителю в допуске к участию в торгах, исходя из подпунктов 1, 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс). Администрации на рассмотрение дела 02, 09.09.2021 явку своих представителей не обеспечила.

В ходе заседания комиссии 02.09.2021 Ф.Д.И. доводы жалобы поддержал и пояснил, что аукционные заявки в администрацию им поданы 19.08.2021, денежные средства в качестве оплаты задатков им внесены вовремя, 18.08.2021, в размере, соответствующим извещению о проведении торгов, о чём свидетельствуют чеки из системы «Сбербанк-онлайн» с датой совершения операций – 20.08.2021. На вопрос комиссии о том, каким образом Ф.Д.И. 19.08.2021 поданы заявки на участие в торгах с приложением документов, подтверждающих оплату задатков (чеки от 18.08.2021), когда представленные им на обозрение комиссии чеки датированы 20.08.2021, Ф.Д.И. затруднился ответить, предполагая, что ошибка может быть в системе «Сбербанк-онлайн», и фактическая дата совершения им операций (18.08.2021) не соответствует той, что отражена в распечатанных на бумажном носителе чеках.

В целях всестороннего, полного и объективного обстоятельств дела 02.09.2021 срок рассмотрения дела по жалобе Ф.Д.И. продлён, дата следующего заседания назначена на 09.09.2021. При этом как у Ф.Д.И., так и у администрации истребованы дополнительные доказательства, в частности, заявителю следовало представить выписки по счетам дебетовых (кредитных) карт Ф.Д.И. за период с 17.08.2021 по 23.08.2021, открытых в ПАО «Сбербанк».

До заседания комиссии, назначенного на 09.09.2021, Ф.Д.И. представлены три чека о безналичной оплате услуг из системы «Сбербанк-онлайн» с датой и временем совершения операций – 20.08.2021 в 18-25, 18-29, 18-32 по реквизитам организатора торгов. Истребованные антимонопольным органом документы Ф.Д.И. не представлены.

При этом в дополнениях к жалобе, поступивших 08.09.2021, заявитель привёл аргументы о том, что на официальном сайте www.torgi.gov.ru в нарушение статьи 39.12 Кодекса извещение и аукционная документация

с основными понятиями проведения аукциона не размещены; место и время рассмотрения заявок участников вопреки подпункту 7 пункта 31 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утверждённых приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила № 67), в извещении не указаны.

В ходе заседания комиссии 09.09.2021 Ф.Д.И. доводы жалобы, дополнений к ней поддержал в полном объёме.

Изучив материалы дела, оценив представленные доказательства, комиссия приходит к следующему.

Как усматривается из материалов дела, на основании постановлений администрации от 06.07.2021 №№ 348, 349, от 08.07.2021 № 353 организатором торгов на официальном сайте torgi.gov.ru 23.07.2021 опубликовано сообщение № 230721/0261893/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи (аренды) земельных участков с кадастровыми номерами 62:20:0045801:703 (лот № 1), 62:20:0040103:1092 (лот № 2), 62:20:0020106:1617 (лот № 3).

В извещении о проведении аукциона установлено, что заявки следует подавать с 23.07.2021 до 22.08.2021, 13 час. 00 мин, дата и время проведения аукциона 27.08.2021 в 10 час. 00 мин.; в аукционной заявке должны быть названы полное ФИО участника или наименование юридического лица, адрес, телефон, реквизиты испрашиваемого земельного участка, расчётный счёт для возврата задатка; к заявке должны быть приложены копии документов, удостоверяющих личность (для граждан), документы, подтверждающие внесение задатка. По лоту № 1 размер задатка составил 26940 руб., по лоту № 2 – 53140 руб., по лоту № 3 – 9098, 18 руб.

Из протоколов рассмотрения заявок на участие в аукционе от 23.08.2021 видно, что для участия в аукционе по лотам №№ 1, 2 поступило по четыре заявки, по лоту № 3 – пять заявок, в том числе по всем трём лотам от Ф.Д.И.

В названных протоколах отражено, что Ф.Д.И. отказано в допуске к участию в аукционе, в связи с нарушением пунктов 1, 2 пункта 8 статьи 39.12 Кодекса (отсутствие документов об оплате задатков, не поступление задатков на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе).

Признавая жалобу заявителя необоснованной, Управление исходит из следующих правовых и фактических оснований.

В силу пункта 1 статьи 39.3, пункта 1 статьи 39.6 Кодекса продажа земельных участков, заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В пункте 1 статьи 39.12 Кодекса оговорено, 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.

Из пункта 8 статьи 39.12 Кодекса следует, что заявитель не допускается к участию в аукционе, в том числе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов.

Как указывалось выше, согласно требованиям извещения о проведении торгов претендентам необходимо оплатить задатки: по лоту № 1 – 26940 руб., по лоту № 2 – 53140 руб., по лоту № 3 – 9098,18 руб.

Ф.Д.И. к аукционным заявкам приложены чеки из системы «Сбербанк-онлайн», в соответствии с которыми им оплачен задаток по лоту № 1 в размере 26000 рублей, по лоту № 2 – 53000 рублей, по лоту № 3 – 9000 рублей.

Таким образом, документы, подтверждающие внесение задатков в установленном размере, Ф.Д.И. к аукционным заявкам не приложены, поэтому у организатора торгов имелись основания для отказа заявителю в допуске к участию в аукционе на основании подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 Кодекса.

В ходе заседания в антимонопольном органе Ф.Д.И. настаивал на том, что денежные средства в качестве оплаты задатков им внесены вовремя, 18.08.2021, в размере, соответствующим извещению о проведении торгов, о чём свидетельствуют чеки из системы «Сбербанк-онлайн» с датой совершения операций – 20.08.2021 на суммы 26940 руб., 53140 руб., 9098,18 руб.

Между тем названные чеки опровергают позицию заявителя о том, что к его заявкам прилагались чеки об оплате задатков в необходимом размере, поскольку заявки поданы 19.08.2021, то есть ранее проведения

соответствующих операций; утверждение Ф.Д.И., что ошибка может быть в системе «Сбербанк-онлайн»: фактическая дата совершения им операций (18.08.2021) не соответствует той, что отражена в распечатанных на бумажном носителе чеках (20.08.2021), комиссией отклоняется как предположительное и бездоказательное. При этом комиссия, как отмечалось выше, истребовала у заявителя выписки по счетам дебетовых (кредитных) карт за период с 17.08.2021 по 23.08.2021, открытых в ПАО «Сбербанк», что могло бы подтвердить его позицию об оплате задатков 18.08.2021, однако соответствующие доказательства Ф.Д.И. в антимонопольный орган не представлены.

Проанализировав имеющиеся материалы, комиссия достоверно установила, что денежные суммы в размере 26940 руб., 53140 руб., 9098,18 руб. в качестве задатков, то есть в требуемом размере, перечислены Ф.Д.И. не 18.08.2021, на чём он настаивает, а в 18 час. 25 мин., 18 час. 29 мин. и 18 час. 32 мин. 20.08.2021 (пятница), как следует из представленных им же квитанций, и согласуется с оформленными ПАО «Сбербанк» платёжными поручениями от 23.08.2021 (понедельник) №№ 130612, 133505, 136648, полученными по запросу антимонопольного органа.

При этом из перечисленных платёжных поручений усматривается, что они сформированы ПАО «Сбербанк» на следующий рабочий день после осуществления платежей Ф.Д.И., что соответствует абзацу 2 статьи 31 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности», в силу которых кредитная организация обязана осуществить перечисление средств клиента и зачисление средств на его счет не позже следующего операционного дня после получения соответствующего платежного документа, если иное не установлено федеральным законом, договором или платежным документом.

Сформированные ПАО «Сбербанк» упомянутые платёжные поручения проведены в тот же день 23.08.2021 и поступили на счет Управления Федерального казначейства по Рязанской области, а затем посредством системы удаленного финансового документооборота (СУФД) направлены на счёт конечного получателя – УЗРИО администрации, и с учётом особенностей функционирования СУФД указанные денежные средства не могли поступить на счёт администрации в лице УЗРИО ранее 09 час. – 10 час. 24.08.2021, но в любом случае не поступили на момент рассмотрения заявок на участие в аукционе (10 час. 30 мин. 23.08.2021).

Данные обстоятельства также подтверждаются исследованными антимонопольным органом выписками из лицевого счёта операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств за 23.08.2021, от 24.08.2021.

Поскольку согласно подпункту 2 пункта 8 статьи 39.12 Кодекса заявитель не допускается к участию в аукционе в случае не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, а данный факт комиссией достоверно установлен, обжалуемые Ф.Д.И. действия администрации являются правомерными.

Аргумент заявителя о том, что на официальном сайте www.torgi.gov.ru в нарушение статьи 39.12 Кодекса извещение и аукционная документация с основными понятиями проведения аукциона не размещены, опровергается данными с названного сайта, на котором вся значимая для проведения торгов информация по каждому лоту имеется. То обстоятельство, что документация и извещение не размещены как отдельные документы, не свидетельствует о нарушении требований Кодекса и не нарушает прав Ф.Д.И., которому данный факт не воспрепятствовал подаче заявок.

Ссылки заявителя на подпункт 7 пункта 31 Правил № 67, согласно которому в извещении должны быть указаны место и время рассмотрения заявок участников торгов, отклоняется, поскольку исходя из анализа положений частей 1, 2, 3, 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правила № 67 не распространяются на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации как в настоящем случае.

Поскольку Ф.Д.И. к участию в аукционе в рассматриваемом случае не допущен обоснованно, то обстоятельство, что администрация 27.08.2021 провела аукцион по аренде (продаже) спорных земельных участков его прав нарушить не может, тем более, что не имеется бесспорных доказательств получения организатором торгов уведомления Рязанского УФАС России от 26.08.2021 № 4737 о приостановлении торгов по извещению № 230721/0261893/01 до момента проведения аукциона.

При таких обстоятельствах комиссия приходит к итоговому заключению о необоснованности жалобы Ф.Д.И.

На основании изложенного, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Рязанского УФАС России

решила:

жалобу Ф.Д.И. на действия администрации муниципального образования – Спасский муниципальный район Рязанской области при проведении аукциона по продаже (аренде) земельных участков с кадастровыми

номерами 62:20:0045801:703, площадью 2500 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская область, Спасский район, с. Фатьяновка (аренда); 62:20:0040103:1092, площадью 39872 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская область, Спасский район, в районе д. Никитино (аренда); 62:20:0020106:1617, площадью 4999 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская область, Спасский район, с. Выползово (извещение № 230721/0261893/01 на сайте www.torgi.gov.ru) признать необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1, статьёй 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трёх месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>