Решение по жалобе № 034/01/18.1-9/2020

15 января 2020 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Я.О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: Л.Е.В. – начальник отдела контроля органов

власти;

Т.С.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу К. Т.П. на действия организатора аукциона, аукционной комиссии – администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении аукциона в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :22:060135:22, площадь земельного участка 1638 кв. м., разрешенное использование земельного участка: строительство и эксплуатация магазина (извещение № 221119/0185508/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 1, далее - Жалоба). Аукцион проведен на электронной площадке АО «ЕЭТП», адрес электронной площадки: https://178fz.roseltorg.ru (процедура №178fz22111900031);

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 30.12.2019 (вх. № 12367) поступила жалоба К. Т.П. (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона, аукционной комиссии – администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области (далее - Администрация) при организации и проведении аукциона в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :22:060135:22, площадь земельного участка 1638 кв. м., разрешенное использование земельного участка: строительство и эксплуатация магазина (извещение № 221119/0185508/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 1, далее - Жалоба). Аукцион проведен на электронной площадке АО «ЕЭТП» (далее – электронная площадка), адрес электронной площадки: https://178fz.roseltorg.ru (процедура №178fz22111900031).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы от 10.01.2020 № 03-8/40 направлено 10.01.2020 Администрации, электронной площадке и Заявителю по электронной почте.

Обжалуемые торги – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :22:060135:22, площадь земельного участка 1638 кв. м., разрешенное использование земельного участка: строительство и эксплуатация магазина (далее – Аукцион).

12.11.2019 администрацией Ольховского муниципального района Волгоградской области издано постановление № 832 «О проведении аукциона об определении размера годовой арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 34:22:060135:22».

18.11.2019 между Администрацией и АО «Единая электронная торговая площадка» заключено соглашение № 557-19/ДР, которым определены общие условия взаимодействия указанных сторон, связанные с организацией и проведением Аукциона в электронной форме с использованием информационной системы электронной площадки, размещенной в сети «Интернет» на сайте 178fz.roseltorg.ru.

Организатором Аукциона является администрация Ольховского муниципального района Волгоградской области.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 15.01.2020 на 14 часов 30 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: представитель Администрации К. А.С. по доверенности исх. № 3 от 10.01.2020, представитель Заявителя К.С.В. по доверенности от 03.12.2018, представитель ООО «Тамерлан» К.Т.И. по доверенности № 5 от 27.12.2019.

Представитель Заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе, считает, что Организатором Аукциона при организации и проведении торгов нарушены нормы ЗК РФ. Полагает, что К.Т.П. неправомерно не допущена к участию в Аукционе на основании пп. 2 пункта 8 ст. 39.12 ЗК РФ в связи с непоступлением задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе. Кроме того, по мнению представителя Заявителя Организатором Аукциона в нарушение п. 7 ст. 34 ФЗ от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» выбран незаконный способ проведения аукциона.

Представителями Администрации представлены письменные объяснения, а также материалы в обоснование своей позиции. Считает, что при организации и проведении Аукциона нарушений не имеется. Просит признать жалобу Заявителя необоснованной. Также пояснила, что договор по результатам торгов не заключен.

Представитель ООО «Тамерлан» полагает, что доводы Заявителя необоснованны.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, заслушав и исследовав доводы сторон, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентировано ст. 39.11-39.13 ЗК РФ.

К.Т.П. была подготовлена и подана заявка на участие в Аукционе.

В соответствии с Протоколом о признании претендентов участниками 178fz22111900031 от «23» декабря 2019 г., размещенным на электронной площадке К.Т.П. была не допущена к участию в Аукционе на основании пп. 2 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ

в связи с непоступлением задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно п. 18 ст. 39.11 ЗК РФ Организатор аукциона устанавливает порядок внесения и возврата задатка для участия в аукционе.

Извещение о проведении аукциона в соответствии с п.п. 8 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка. Пунктами 7.1 - 7.6 и п. 2.4 Извещения о проведении торгов установлен размер и порядок перечисления участниками аукциона задатков, однако обязательные для публикации сведения о банковских реквизитах для перечисления задатков отсутствуют.

Пунктом 7.4 Извещения определено, что платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

В соответствии с Регламентом электронной площадки для каждого аккредитованного в системе участника торгов оператор электронной площадки открывает лицевой счет для проведения операций по обеспечению участия в процедурах. Для перевода денежных средств на лицевой счет участнику торгов необходимо осуществить банковский платеж с использованием реквизитов, полученных при аккредитации в соответствующем уведомлении от оператора электронной площадки. Направление участником заявки на участие в процедуре автоматически является поручением оператору о блокировании операций по вышеуказанному счету участника, в отношении денежных средств в размере обеспечения заявки на участие в процедуре. Участие в процедуре, в случае установления продавцом имущества требования о перечислении задатка на лицевой счет претендента, открытый ему оператором электронной площадки для обеспечения участия в процедуре, возможно только при наличии на лицевом счете участника, открытом для проведения операций по обеспечению участия в процедурах, денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету в размере не менее чем размер задатка, предусмотренного информационным сообщением о проведении процедуры. В ином случае подача заявки становится невозможной.

Из Протокола о признании претендентов участниками 178fz22111900031 от 23.12.2019 следует, что заявка К.Т.П. на участие в Аукционе была принята электронной площадкой (порядковый номер заявки 143069), следовательно, необходимый размер денежных средств задатка находился на лицевом счете К.Т.П. и был заблокирован электронной площадкой для обеспечения участия К.Т.П. в процедуре торгов.

Таким образом, Организатором Аукциона в Извещении не размещена обязательная информация о банковских реквизитах счета для перечисления задатка. Организатором Аукциона нарушен п.п. 8 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Указанные нарушения привели к принятию Организатором Аукциона неверного решения о недопуске Заявителя к участию в Аукционе по основаниям пп. 2 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ в связи с непоступлением задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе. Довод Заявителя обоснован.

Довод представителя Заявителя об избрании Организатором Аукциона незаконного способа проведения Аукциона заслуживает внимания в силу следующего.

Согласно ч. 1 ст. 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Частью 4 ст. 39.13 ЗК РФ установлено что, порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

В соответствии с ч. 7 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» положения ст. 39.13 ЗК РФ применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Поскольку в настоящее время федеральный закон устанавливающий порядок проведения аукциона в электронной форме не принят, положения ст. 39.13 ЗК РФ не применяются. Подготовка и организация аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляются в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Согласно ч. 20 ст. 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 п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, в том числе об аннулировании торгов.

В связи с выявленными нарушениями порядка организации Аукциона в действиях Организатора аукциона, Комиссия Волгоградского УФАС России приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации Аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К.Т.П. на действия администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении

аукциона в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :22:060135:22, площадь земельного участка 1638 кв. м., разрешенное использование земельного участка: строительство и эксплуатация магазина (извещение № 221119/0185508/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 1, адрес электронной площадки: https://178fz.roseltorg.ru, процедура №178fz22111900031) обоснованной.

2. Признать организатора аукциона – администрацию Ольховского муниципального района Волгоградской области нарушившей пп. 8 п. 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. Выдать организатору аукциона - администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации аукциона в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :22:060135:22, площадь земельного участка 1638 кв. м., разрешенное использование земельного участка: строительство и эксплуатация магазина (извещение № 221119/0185508/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 1, адрес электронной площадки: https://178fz.roseltorg.ru, процедура №178fz22111900031).

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня принятия решения.