РЕШЕНИЕ № 023/06/18.1-1151/2019

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

27 августа 2019 г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Бабакова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Довлатов А.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Шашарин С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в присутствии Заявителя – З.А.Б. (далее – Заявитель), в присутствии представителя Организатора торгов администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района П.М.А. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка (лоты №№ 1,4,8) (извещение № 030719/0302188/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на

действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка (лоты №№ 1,2,4,8) (извещение № 030719/0302188/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 27.08.2019 года в 11:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отказал в допуске к участию в торгах, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района, действующая на основании постановления от 28.06.2019г. № 810 «О проведении аукциона по продаже земельных участков и на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района» в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru опубликовало извещение о проведении аукциона № 030719/0302188/01 от 03.07.2019 а также в газете «Тамань» от 01.07.2019 № 25 (10789) и на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселениям Темрюкского района открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

Лот № 1 - земельный участок общей площадью 2211 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1112010:50, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. Анджиевского;

Лот № 2 - земельный участок общей площадью 7 700 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1101024:8, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. Анапское шоссе;

Лот № 4 - земельный участок общей площадью 619 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1111001:236, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. Коллонтай;

Лот № 8 - земельный участок общей площадью 119 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1106034:24, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. Таманская;

Заявителем на участие в аукционе поданы заявки по лотам № 1, 2, 4, 8.

Решением комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи и договоров аренды земельных участков протоколами № 5-1 от 02.08.2019, № 5-2 от 02.08.2019, № 5-4 от 02.08.2019 З.А.Б. не допущен к участию в аукционе по лотам № 1,2,4.

Протокол № 4 от 31.07.2019 по результатам заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, принято решение отменить торги на право заключения договоров аренды земельных участков по Лоту № 8.

Письмом от 01.08.2019 № 01-30/5111 З.А.Б. уведомлен об отказе от торгов по лоту № 8.

Комиссией Краснодарского УФАС установлено, что Заявитель для участия в торгах в составе заявок предоставлены копии платежного поручения.

В ходе подведения итогов приема заявок претендентов, комиссией по проведению торгов установлено, что приложенный к заявке пакет документов не содержит оригинала платежного документа с отметкой банка об исполнении. Вместо оригинала приложена копия.

Согласно пункта 4 Постановления Правительства Российской Федерации № 477 от 15.06.2009 «Об утверждении Правил

делопроизводства в федеральных органах исполнительной власти»:

- «документ» - официальный документ, созданный государственным органом местного самоуправления, юридическим или физическим лицом, оформленный в установленном порядке и включенный в документооборот федерального органа исполнительной власти.

В соответствии с «Положением о правилах осуществления перевода денежных средств» (утв. Банком России 19.06.2012 N 383-П) (ред. от 11.10.2018) (Зарегистрировано в Минюсте России 22.06.2012 № 24667) (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.01.2019) установлен перечень и описание реквизитов платежного поручения, инкассового поручения, платежного требования. В платежном поручении на бумажном носителе проставляются штамп банка плательщика и подпись уполномоченного лица банка плательщика, штамп банка получателя средств и подпись уполномоченного лица банка получателя средств. В платежном поручении в электронном виде и на бумажном носителе банк получателя средств указывает дату исполнения в порядке, установленном для реквизита «Дата».

Копия платежного поручения на бумажном носителе не содержащая подписи уполномоченного лица (оператора) банка плательщика, не соответствует требованиям, действующего законодательства.

Письмами от 02.08.2019 № 01-30/5199, № 01-30/5195, № 01-30/5190 З.А.Б. уведомлен о не допуске к участию в аукционе по лотам 1,2,4, комиссией по организации и проведению торгов принято решение об отказе в допуске к участию в торгах, в связи с тем, что Заявитель представил документы, не соответствующие информационному извещению на участие в торгах. на основании подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ

Таким образом Организатор торгов правомерно не допустил к участию в торгах Заявителя, также Комиссией Краснодарского УФАС не установлено нарушений порядка размещения информации о проведении торгов и порядка подачи заявок на участие в торгах.

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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»).

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.

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.

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 (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), 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 (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев

проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории);

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. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

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 Земельным кодексом Российской Федерации 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.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

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.

Организатором торгов - администрацией Темрюкского городского поселения Темрюкского района выполнены требования пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (подготовка и организация аукциона), а именно: при размещении аукционной документации в извещении представлена вся

необходимая информация, в том числе о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Данный перечень отражен в извещении, форма заявки размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru.

Комиссией Краснодарского УФАС установлено, что размещенное организатором торгов сообщение о проведении аукциона содержит всю необходимую информацию для заключения договора аренды земельного участка.

Нарушение порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, Комиссией не установлено.

Руководствуясь частями 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу З.А.Б. на действия администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельного участка (лоты №№ 1,2,4,8) (извещение № 030719/0302188/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Председатель Комиссии: Ю.С. Бабакова

Члены Комиссии: А.Н. Довлатов

С.О. Шашарин

Согласно части 1 статьи 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.