

ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы

по Забайкальскому краю

<...>

Заявитель:

ИП <...>

Организатор аукциона:

Администрация г<...>

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения г. Чита

объявлена 08 июня 2021 года,

решение в полном объеме

изготовлено 11 июня 2021 года

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению жалобы № 075/10/18.1-304/2021 на действия организатора торгов - Администрации городского поселения «Могочинское» (далее – Организатор аукциона) по организации и проведению открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресам: З<...> с кадастровым номером 75:28:070408:39, назначение - для коммерческой деятельности (лот № 1); <...>с кадастровым номером 75:28:070408:35, назначение – для эксплуатации и обслуживания торговых павильонов (лот № 2) – извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 120421/0405746/04 от 12.04.2021 г., в составе:

Председатель Комиссии – <...>

Члены Комиссии:

<...>

при участии представителя заявителя ИП <...>

рассмотрев жалобу ИП Шапиевой З.И. (далее – Заявитель) на действия Администрации городского поселения «Могочинское» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресам: <...>с кадастровым номером 75:28:070408:39, площадью 54 кв.м. (лот № 1) и по адресу: <...>с кадастровым номером 75:28:070408:35, площадью 26 кв.м. (лот № 2) номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru № 120421/0405746/04, выразившиеся в ненадлежащей организации аукциона и необоснованном отказе в допуске к участию в аукционе, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Администрация городского поселения «Могочинское» надлежащим образом уведомлена о времени, дате и месте рассмотрения дела, на заседание Комиссии представителей не направила.

В адрес Забайкальского УФАС России поступила жалоба (вх. 3366 от 20.05.2021) ИП <...> на действия Администрации городского поселения <...> (далее – Организатор аукциона) при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресам: <...> с кадастровым номером 75:28:070408:39, площадью 54 кв.м. (лот № 1) и по адресу: <...> с кадастровым номером 75:28:070408:35, площадью 26 кв.м. (лот № 2) номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru № 120421/0405746/04,

Из содержания жалобы следует, что ИП <...>. аукционной комиссией необоснованно отказано в допуске к участию в аукционе, по причине не поступления задатка на момент рассмотрения заявок.

Организатором проведения аукциона на право аренды вышеуказанных земельных участков являлась Администрация городского поселения <...> расположенная по адресу: г<...>

Дата публикации извещения о проведении аукциона - 12 апреля 2021 г в 04:39.

13 мая 2021 года Заявитель обратилась в администрацию городского поселения «Могочинское» с целью аренды земельного участка, расположенного по адресу: <...> однако в администрации городского поселения «Могочинское» узнала, что это земельный участок разделили на два с кадастровыми номерами 75:28:070408:39 и 75:28:070408:35, и в настоящее время завершается аукцион на право аренды указанных земельных участков.

13 мая 2021 года ИП <...> подана заявка на участие в аукционе на право аренды земельных участков, однако организатором торгов заявка зарегистрирована 14 мая 2021 года.

14 мая 2021 года Заявителю выданы квитанции для оплаты поданных заявок. Задаток за участие в аукционе на земельные участки в этот же день в 8:53:56 оплачен Заявителем по реквизитам, устно указанным Администрацией городского поселения <...>. Оригиналы квитанций с отметкой банка сданы в аукционную комиссию.

Как указано заявителем, саму конкурсную документацию, постановление о подготовке и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на сайте администрации городского поселения «Могочинское» в сети «Интернет» и на сайте www.torgi.gov.ru заявителю найти не удалось. На просьбу ИП <...> предоставить номер аукциона, представить конкурсную документацию - представитель администрации отказала. Сведения по аренде земельного участка Заявитель обнаружила на сайте www.torgi-gov.com, который в постановлениях администрации не указан, что водит в заблуждении лиц, участников аукциона.

Согласно частям 19, 20 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационной

телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2021 № 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Официальный сайт) для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен адрес сайта www.torgi.gov.ru.

Заявителем так же указано, что 17 мая 2021 года ей позвонила председатель аукционной комиссии, глава городского поселения <...> и сообщила об отказе в допуске к участию в аукционе, в виду не поступления задатка.

После этого, заявителем в Администрацию городского поселения <...> подано заявление о предоставлении копий ранее поданных заявок, квитанций об оплате, а также получении Уведомления об отказе в допуске к участию в открытом аукционе, на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных по адресам: <...> для эксплуатации и обслуживания торговых павильонов <...> для коммерческой деятельности.

18 мая 2021 года заявителю выданы запрашиваемые документы. Из полученного уведомления, подписанного заместителем главы городского поселения <...> не являющегося членом аукционной комиссии, следует, что, **по результатам голосования к участию в открытом аукционе на указанные объекты ИП <...> не допущена в соответствии с п.п.2 п.8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.**

Однако, по мнению заявителя, данные обстоятельства являются не достоверными, и полностью опровергаются выписками из ПАО СберБанк № 40010596 от 17.05.2021 года и № 40010615 от 17.05.2021 года, согласно которым на момент рассмотрения заявок - 17 мая 2021 года оплаченный задаток находился на счете Администрации <...>

В связи с этим, заявитель полагает, что при указанных обстоятельствах аукционная комиссия не имела возможности проверить факт поступления перечисленных претендентами в качестве задатков денежных средств на счет организаторов торгов на момент рассмотрения заявок, что повлекло принятие неправомерного решения об отказе в допуске к участию в открытом аукционе на право аренды земельных участков.

Заявитель считает, что еще одним нарушением организации аукциона на право аренды земельных участков является не размещение Администрацией <...> аукционной документации на сайте Администрации городского поселения <...> На указанном сайте заявителю удалось найти только Постановление Администрации № 302 от 11 мая 2021 года «О продлении сроков подачи заявок на участие в аукционе, сроков определения участников аукциона, сроков проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», которым

установлены дата и время определения участников аукциона - 17 мая 2021 года в 10-00 часов и назначена дата проведения аукциона - 21 мая 2021 год.

С учетом изложенного, Заявитель просит признать незаконным отказ организатора торгов в допуске к участию в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных по адресам:<...>для эксплуатации и обслуживания торговых павильонов <...>» для коммерческой деятельности.

На момент рассмотрения жалобы 31.05.2021 г. от Администрации городского поселения <...> документы, запрашиваемые Забайкальским УФАС не представлены, как и ходатайство о переносе срока предоставления документов.

Перед рассмотрением жалобы, 31.05.2021 г. в 14.30 в адрес Забайкальского УФАС России посредством электронной связи поступило ходатайство организатора аукциона (исх. № 1688 от 31.05.2021 г.) о продлении срока предоставления документов до 31.05.2021 г. до 14.00, при этом какие-либо документы представлены не были. Представитель Администрации городского поселения <...> на рассмотрение жалобы не явился, каких-либо ходатайств (об отложении либо участии представителя с использованием видеоконференцсвязи) в Управление не поступало.

Представитель заявителя,<...> при рассмотрении жалобы 31.05.2021 года заявленные требования поддержала в полном объеме.

Учитывая тот факт, что информация о проведенном аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, не размещена в установленном законом порядке на официальном сайте www.torgi.gov.ru, в представленных заявителем документах также отсутствует достаточная информация, позволяющая надлежащим образом рассмотреть жалобу по существу, комиссия пришла к выводу о необходимости истребования у организатора аукциона документов, относительно проведенного аукциона, а также письменные пояснения по существу доводов заявителя для полного и всестороннего рассмотрения жалобы.

В связи с необходимостью истребования дополнительных документов, руководствуясь частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № ФЗ-135 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), срок рассмотрения жалобы продлен, рассмотрение назначено на 08 июня 2021 года в 14 часов 15 минут, о чем сторонам сообщено уведомлением исх. № 02-085-2766 от 31.05.2021 г.

На заседании комиссии 08.06.2021 г. представитель ИП <...>. поддержала доводы жалобы в полном объеме, дополнительно представила скриншоты с сайта www.torgi-gov.com с короткими извещениями б/н о проведении открытого аукциона, в отношении указанных земельных участков.

Организатором аукциона – Администрацией городского поселения<...>представлены письменные возражения по жалобе. В поступивших возражениях указано следующее.

Администрация городского поселения <...>возражает относительно доводов настоящей жалобы по следующим основаниям.

12 апреля 2021 года аукционная документация по проведению аукциона на право аренды земельных участков (извещение, документация по проведению аукциона) опубликована на официальном сайте www.torgi.gov.ru., что подтверждается приложенным скриншотом.

13 мая 2021 г. в Администрацию ГП <...> обратилась <...>, представляющая интересы <...> которой и.о. начальника ОУМИ <...> была предоставлена вся необходимая для участия в аукционе документация (извещение, постановление, документация об аукционе).

13 мая 2021 г. <...>, действующая в интересах ИП <...> на основании доверенности, заполнила заявку на участие в аукционе, подписала ее собственноручно. Однако, данная заявка не принята организатором аукциона <...>, ввиду отсутствия документов, подтверждающих оплату залога в соответствии с п.4 ч. 3.3 ст. 3 «Документации по проведению открытого аукциона па право заключения договора аренды земельной участка сроком на 3 (три) года, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - «для размещения объектов предпринимательской деятельности», утвержденной постановлением администрации <...> от 05.04.2021 г. № 223.

14 мая 2021 года в Администрацию ГП <...> обратилась ИП <...> которая подала заявки на оба лота, подписанные доверенным лицом - <...>, с копиями документов, чеками - ордерами, подтверждающими оплату залога.

14 мая 2021 в 16 часов 00 минут и 16 часов 05 минут соответственно, произведена регистрация заявок на участие ИП <...> в аукционе, о чем свидетельствует штамп регистрации входящих документов.

Аукцион изначально был объявлен в отношении двух земельных участков: Лот 1 - земельный участок, кадастровый номер 75:28:070408:39. площадью 54 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - «для размещения объектов предпринимательской деятельности», расположенный по адресу: <...> Лот 2 - земельный участок, кадастровый номер 75:28:070408:35, площадью 26 кв.м., категория земель земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - «для размещения объектов предпринимательской деятельности», расположенный по адресу: <...>

17 мая 2021 года в 10 часов 00 минут проведено заседание аукционной комиссии.

По результатам заседания комиссии по рассмотрению заявок принято решение о не допуске <...>. к участию в аукционе на право аренды земельных участков в соответствии с п.п.2, п.8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, поскольку на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, внесенный ИП <...> задаток на счет организатора открытого аукциона не поступил.

Кроме того, основанием для отказа ИП <...> в допуске к участию в аукционе явилось не соблюдение ею п. «б» ч. 4 Документации по проведению открытого аукциона на право заключения договор аренды («Не поступление задатка на дату рассмотрения заявок па участие в аукционе на счет, указанный в настоящем извещении»).

Согласно п. 3.4. Документации задаток должен поступить на лицевой счет

Администрации ГП <...> не позднее, чем за один день до даты окончания приема заявок. Датой окончания приема заявок согласно Документации, являлось 14 мая 2021 г., то есть день даты окончания приема заявок, а не день до даты окончания приема. Согласно квитанциям, предоставленным ИП <...> задаток за участие в аукционе был внесен 14 мая 2021 г., данный факт также подтвержден в ее жалобе.

Данные обстоятельства послужили основанием для принятия законного и обоснованного отказа в допуске ИП <...> к участию в аукционе.

Согласно платежным поручениям № 10596 и № 10615 от 17.05.2021 г, поступление в банк платежей Шапиевой за участие в аукционе произведено 17.05.2021 г. В соответствии с приказом Федерального казначейства от 17.10.2016г № 21н «О порядке открытия и ведения лицевых счетов федеральными органами Федерального казначейства» п. 160 «Выписки из лицевых счетов формируется по всем видам лицевых счетов, открытых в органе Федерального казначейства, в разрезе первичных документов по операциям за соответствующий операционный день». Выписка из лицевого счета с платежными поручениями за 14.05.2021 года, поступили в бухгалтерию городского поселения 18.05.2021 г.. Поскольку заседание комиссии по рассмотрению заявок на аукцион было назначено на 17.05.2021г. в 10 часов 00 минут, сведений о поступлении задатка на счет организатора торгов до этого времени не было предоставлено, в связи с чем, комиссией было принято решение об отказе ИП <...> в допуске к участию в аукционе.

Организатор торгов, считает, что решение об отказе в допуске к участию в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: <...>. для коммерческой деятельности ИИ <...>. принято законно и обосновано.

Администрацией ГП <...> также представлены документы: скриншоты сайта www.torgi.gov.ru, копии заявок ИП <...>, протокола № 2 по подбору участников на право заключения аренды земельных участков, платежные поручения, подтверждающие оплату задатка ИП <...>, документация по проведению открытого аукциона, а том числе извещение, Постановления Администрации ГП <...> № 223 от 05.04.2021 г. «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», № 302 от 11.05.2021 г. «О продлении сроков подачи заявок на участие в аукционе, сроков определения участников аукциона, сроков проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена». Однако заявки иных участников открытого аукциона и документы, подтверждающие внесение задатка иными участниками, запрашиваемые Забайкальским УФАС России организатором торгов не представлены.

Комиссия Забайкальского УФАС России, заслушав доводы и возражения присутствующих сторон, изучив документы, представленные в материалы дела, приходит к следующим выводам.

Согласно ч.1 ст.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

При этом, согласно ч.1 ст.39.6 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регулируется статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Более того, проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности осуществляется в порядке, установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно Постановлению Администрации городского поселения <...> № 223 от 05 апреля 2021 года принято решение о проведении аукциона:

- по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер 75:28:070408:39, площадью 54 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - «для размещения объектов предпринимательской деятельности»,

- по лоту № 2 на право заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер 75:28:070408:35, площадью 26 кв.м., категория земель земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - «для размещения объектов предпринимательской деятельности», расположенный по адресу: <...>

В соответствии с частью 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка 120421/0405746/04 и документация об аукционе по лотам № 1 и № 2 размещены 12.04.2021 г. на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

Согласно части 20 статьи 39.11 ЗК РФ 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, однако Администрацией ГП <...> доказательств опубликования извещения о проведении аукциона на официальном сайте администрации городского поселения <...> не представлено, Забайкальским УФАС публикация извещения на указанном сайте также не обнаружена

Таким образом, довод заявителя ИП <...> принимается комиссией как надлежащий.

Согласно представленному протоколу № 2 по подбору участников на право

заключения договора аренды земельных участков от 17.05.2021, аукционной комиссией организатора торгов рассматривались 3 заявки участников, поступившие на участие в аукционе по лоту № 1 и 3 заявки участников, поступившие на участие в аукционе по лоту № 2.

По результатам рассмотрения указанных заявок, аукционной комиссией организатора торгов было принято решение отказать в допуске заявителю ИП <...>, подавшей заявки на участие в аукционе по лотам № 1 и № 2, с регистрационными номерами заявок: 379 и 378, соответственно.

При этом, установлено, что заявителю ИП <...>. было отказано в допуске к участию в аукционе (лоты № 1 и № 2) в связи с непоступлением задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, о чем ИП <...>. было сообщено посредством выдачи уведомления об отказе в допуске к участию в открытом аукционе исх. № 1552 от 18.05.2021 г.

В соответствии с частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Проанализировав доводы сторон по вопросу поступления задатка, представленные сторонами документы, установлено следующее.

Согласно представленных заявителем ИП <...>. чек ордеров ПАО Сбербанк суммы задатка в размере 31043,55 руб. и 14946,90 руб. оплачены 14.05.2021 г. в 08:53:56 и 08:56:58 соответственно. Представленные подтверждения платежей свидетельствуют о том, что указанные платежи включены в платежные поручения № 40010596 от **17.05.2021** г. на сумму 30139,37 руб. и № 40010615 от **17.05.2021** г. на сумму 14511,55 руб.

Данные сведения подтверждаются и документами, представленными Администрацией ГП <...> платежные поручения № 10596 от 17.05.2021 г. на сумму 30139,37 руб. и № 10615 от 17.05.2021 г. на сумму 14511,55 руб.

Поскольку заседание комиссии по определению участников аукциона (признание заявителей участниками аукциона или отказ в допуске заявителей к участию в аукционе) было назначено на 17 мая 2021 г. в 10-00, то, следовательно, с учетом положения статей 2, 4 Федерального закона от 03.06.11 № 107-ФЗ «Об исчислении времени» комиссия Забайкальского УФАС считает, что на 00 часов 00 минут 00 секунд 17.05.2021 г. задаток должен был быть на счету в УФК (Администрации) по указанным в извещении реквизитам.

Таким образом, довод заявителя ИП <...> не находит своего подтверждения поскольку задаток фактически поступил 17.05.2021 г., т.е. за пределами установленных в извещении сроков (после даты окончания приема заявок).

Вместе с тем, комиссия Забайкальского УФАС считает жалобу заявителя ИП<...> обоснованной, в том числе по следующему основанию.

Частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлены **сведения, которые в обязательном порядке должны содержаться в извещении о проведении аукциона.** К таким сведениям согласно пунктом 8 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ относятся **сведения о**

размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В постановлении от 05.04.2021 № 223 «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена» указаны размеры задатков лот № 1 – 30139 рублей 37 копеек, лот № 2 – 14500 рублей 55 копеек, однако в извещении о торгах, опубликованном на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru по лоту № 1 и № 2 размер задатка указан «0 рублей», т.е. требования, установленные пунктом 8 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ Администрацией ГП<...> не соблюдены. Соответственно, требование Администрации ГП <...> о необходимости внесения ИП <...> задатка не правомерно, так как противоречит сведениям, внесенным данным субъектом при опубликовании на официальном сайте проведения торгов сайте www.torgi.gov.ru.

Нарушение порядка оформления аукционной документации, указание в ней противоречивой информации (о размере задатка), не соблюдение порядка информированности заинтересованных лиц свидетельствуют о нарушении Администрацией ГП<...> части 20, пункта 8 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Более того, на момент рассмотрения жалобы 08.06.2021 г., в нарушение части 11 статьи 39.11 ЗК РФ организатором аукциона заявителю ИП <...>. не допущенному к участию в аукционе 17 мая 2021 года, в течение трех рабочих дней (до 21 мая 2021 года) не возвращен внесенный задаток.

Таким образом, учитывая совокупность имеющихся доказательств, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Администрации городского поселения <...><...> нарушений части 20, пункта 8 части 21 статьи 39.11, части 11 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь пунктами 17, 20 статьи 18.1, пунктом 1 статьи 23 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП<...> на действия Администрации городского поселения <...> при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков извещение на сайте (www.torgi.gov.ru № 120421/0405746/04 от 12.04.2021 г.) обоснованной.
2. Организатора торгов - Администрацию городского поселения <...> признать нарушившим требования части 20, пункта 8 части 21 статьи 39.11, части 11 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений путем аннулирования торгов.
4. Передать материалы должностному лицу Забайкальского УФАС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в

судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель Комиссии <...>

<...>