

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-5338/2020

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

11 ноября 2020 г.
Краснодар

г.

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:

Члены Комиссии:

при участии Н.Т.А. (далее – Заявитель), при участии представителя администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 160920/0302188/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 160920/0302188/02 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 11.11.2020 года в 11:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отказал ему в участии в аукционе, 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.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района, действующая на основании Постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 14.09.2020г. № 783 «О проведении аукциона по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района» в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) на

официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru опубликовало извещение № 160920/0302188/02 от 16.09.2020, а также в газете «Тамань» от 14.09- 20.09.2020 № 37 (10851), на официальном сайте Темрюкского городского поселения Темрюкского района www.admtemruk.ru о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Лот № 1 - земельный участок общей площадью 800 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1110046:198, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. Черноморская, 143. Территория градостроительного зонирования территориальная зона смешанной плотной жилой застройки (Ж-2). Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Лот № 4 - земельный участок общей площадью 299 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1111006:267, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. Анджиевского, 47-В. Территория градостроительного зонирования – зона смешанной плотной жилой застройки (Ж-2). Разрешенное использование: общественное питание.

12.10.2020 Н.Т.А. поданы 2 заявки для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельных участков:

- по Лоту № 1 с приложением следующих документов: копия платежного поручения от 09.10.2020г. на 1 листе, копия паспорта заявителя на 6 листах;

- по Лоту № 4 с приложением следующих документов: копия платежного поручения от 09.10.2020г. на 1 листе, копия паспорта заявителя на 6 листах.

Согласно Протоколу заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе № 2-4 от 19.10.2020 Комиссия по проведению аукционов 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 решила:

- не допустить к участию в аукционе по лоту № 4 - Н.Т.А., Е.А.А. в соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Протокол заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе № 2-1 от 19.10.2020 Комиссия по проведению аукционов 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 решила:

- не допустить к участию в аукционе по лоту № 1 - Н.Т.А., Л.Д.В., Собченко Е.Ю., С.Ф.А., Н.Т.А., М.М.В., Б.В.И. в соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Письмом от 19.10.2020 № 01-30/6140 Заявитель уведомлен о не допуске к участию в аукционе на право заключения договора купли-продажи, аренды земельных участков по Лотам № 1, № 4, на основании подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ - не представление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений.

Согласно Платежным поручениям № 656044, № 656040 от 23.10.2020 задатки для участия в аукционе возвращены Заявителю.

Организатор торгов в своих пояснениях указал, что Заявителем представлена копия платежного поручения, что не соответствует п. 4.9 Положения Банка России от 19 июня 2012 г. № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств», отсутствует ЭЦП истинная, отсутствует Идентификатор.

Согласно Извещению, для участия в аукционе заявители представляют в установленный настоящим извещением срок следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по форме согласно приложению № 1 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 предоставление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ 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 членстве коллегиальных исполнительных органов заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Комиссия по проведению аукциона 19.10.2020 года в 14.00 (по московскому времени) рассмотрит заявки и документы претендентов необходимые для участия в аукционе, установит факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с расчетного счета Организатора аукциона. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

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 рассмотрения заявок.

Иной порядок представления документов, за исключением порядка,

указанного в извещении Организатор торгов не указал.

Согласно части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 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;
- 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.

Как видно из протоколов № 2-4 от 19.10.2020 и № 2-1 от 19.10.2020 Организатор торгов отказал Заявителю в допуске к участию в аукционе, указав на непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений.

При этом в протоколах № 2-4 от 19.10.2020 и № 2-1 от 19.10.2020

указано, что задаток на участие в аукционе от Н.Т.А. поступил.

В составе заявки Н.Т.А. от 12.10.2020 приложен документ, подтверждающий внесение задатка; платежное поручение от 09.10.2020 на сумму 85 479,05 рублей. На заявке имеется подпись Организатора торгов о том, что документы приняты 12.10.2020.

Отметка Организатора торгов о том, что в описи приложенных к заявке документов в наименовании документа неверно указано на представление документа подтверждающего внесение задатка, а не его копии, отсутствует.

Факт поступления задатка на указанный в извещении счет на дату составления протоколов от 19.10.2020 Организатором торгов не оспаривался, соответствующие доказательства не представлены, доводы о том, что на дату составления протокола задаток не поступил, в отзыве на жалобу Н.Т.А. не приведены.

В соответствии с пунктом 1.9. «Положения о правилах осуществления перевода денежных средств», утвержденного Банком России 19.06.2012 № 383-П (далее - Положение), перевод денежных средств осуществляется банками по распоряжениям клиентов, взыскателей средств, банков (далее - отправители распоряжений) в электронном виде, в том числе с использованием электронных средств платежа, или на бумажных носителях.

Пунктами 4.6, 4.9 Положения определяется, что «исполнение распоряжения в электронном виде в целях осуществления перевода денежных средств по банковскому счету подтверждается: банком плательщика посредством направления плательщику извещения в электронном виде о списании денежных средств с банковского счета плательщика с указанием реквизитов исполненного распоряжения или посредством направления исполненного распоряжения в электронном виде с указанием даты исполнения. Исполнение распоряжения клиента при осуществлении операции с использованием электронного средства платежа подтверждается кредитной организацией посредством направления клиенту в порядке, установленном договором, извещения кредитной организации в электронном виде или на бумажном носителе, подтверждающего осуществление операции с использованием электронного средства платежа».

Кроме того, исполнение распоряжения в электронном виде в целях осуществления перевода денежных средств по банковскому счету

подтверждается банком плательщика посредством направления плательщику извещения в электронном виде о списании денежных средств с банковского счета плательщика с указанием реквизитов исполненного распоряжения или посредством направления исполненного распоряжения в электронном виде с указанием даты исполнения. При этом указанным извещением банка плательщика могут одновременно подтверждаться прием к исполнению распоряжения в электронном виде и его исполнение.

Подлинник платежного документа при оплате формируется либо в электронном виде, либо на бумажном носителе. Предоставленное Заявителем платежное поручение на бумажном носителе является платежным документом и подтверждением платежа (что также подтверждено протоколами № 2-4 от 19.10.2020 и № 2-1 от 19.10.2020).

При таких обстоятельствах Комиссия Краснодарского УФАС России пришла к выводу об отсутствии у Организатора торгов оснований для отказа заявителю в допуске к участию в аукционе со ссылкой на предоставление документа об уплате задатка, не соответствующего извещению.

С учетом изложенного Комиссия Краснодарского УФАС России пришла к выводу о том, что Организатор торгов необоснованно отказал заявке Н.Т.А. в участии в аукционе, поданной с соблюдением установленных в извещении требований к заявке, и при наличии у него сведений о поступлении задатка. (Аналогичная позиция подтверждена арбитражным судом Северо-Кавказского округа, дело № А32-32888/2019)

Таким образом, в действиях Организатора торгов установлено нарушение части 8 статьи 39.12 ЗК РФ, выразившиеся в неправомерном отказе в допуске к участию в аукционе.

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:

1) Признать жалобу Н.Т.А. на действия администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 160920/0302188/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2) Организатору торгов – администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района выдать предписание о совершении действий по устранению нарушений порядка проведения торгов.

3) Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном производстве.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.