РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4537/2021

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

06 октября 2021 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:

Члены Комиссии:

при участии путем систем ВКС представителя Г. Р.С. (далее – Заявитель), представителя ООО «Параграф» (далее - Организатор торгов), представителя ООО «Меридиан» (далее – Оператор электронной торговой площадки), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 170921/39887374/01, лот № 1 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 170921/39887374/01, лот № 1 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 посредством видеоконференцсвязи 04.10.2021 в 12:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражают доводам жалобы, считают их несостоятельными, и просят 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.

ООО «Параграф» осуществляет деятельность по подготовке и организации аукционов по продаже земельного участка ли аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности на основании государственного контракта от 23.03.2021 года № 0118100011321000006, заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея, на основании распоряжения № 23-328-р от 02.06.2021г.

Лот № 1 – право аренды на земельный участок из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:43:0139098:5, площадью 962 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутренний округ, на углу улиц Гастелло и Циолковского. Регистрация права собственности РФ: № 23-23-01/079/2010-406 от 18.03.2021г. Срок аренды 7 лет и 4 месяца.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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.

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) Организатор торгов 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), а также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона, в котором должен указать сведения 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ, а также извещения о проведении аукциона, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявку 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.

Ранее в адрес Краснодарского УФАС России поступила жалоба Дроздова Р.Ю. (вх. эл/п. № 15862 от 21.07.2021г.) на действия ООО «Параграф» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 180621/39887374/01, лот № 1 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

09.08.2021г. Комиссией Краснодарского УФАС России жалоба Дроздова Р.Ю. (вх. эл/п. № 15862 от 21.07.2021г.) признана обоснованной. Организатору торгов – ООО «Параграф» выдано предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- отменить итоговый протокол по извещению № 180621/39887374/01;

- рассмотреть заявки с учетом вынесенного решения Краснодарского УФАС России № 023/10/18.1-3541/2021.

ООО «Параграф» в срок до 13 сентября 2021 года представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Согласно части 22 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции, В течение трех рабочих дней со дня принятия решения по жалобе антимонопольный орган направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, в уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, решения, акты и (или) действия (бездействие) которых обжалуются, копии решения, предписания, принятых по результатам рассмотрения жалобы, и размещает сведения о таких решении, предписании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа.

Решение Краснодарского УФАС России № 023/10/18.1-3541/2021 (исх. № 22906/9 от 12.08.2021г.), а также предписание Краснодарского УФАС России № 023/10/18.1-3541/2021 (исх. № 22905/9 от 12.08.2021г.) опубликовано на сайте Краснодарского УФАС России, направлено в адрес сторон почтовым способом. Право на обжалование указано.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что 08.09.2021г. Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru в извещение № 180621/39887374/01 от 18.06.2021г. внесены изменения, согласно которым статус лота торгов изменен на отменен/аннулирован. Вместе с тем, 08.09.2021г. в раздел «документы» добавлено четыре документа, три из которых предписание Краснодарского УФАС России № 023/10/18.1-3541/2021 от 09.08.2021г. и протокол № 1/21 об аннулировании торгов от 07.09.2021г.

Согласно пояснениям Организатора торгов, во исполнения предписания Краснодарского УФАС России № 023/10/18.1-3541/2021 от 09.08.2021г., Организатором торгов аннулированы итоги электронных торгов, а также опубликовано извещение о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 170921/39887374/01 от 17.09.2021г. 15:25 (МСК).

Вместе с тем, согласно извещению № 170921/39887374/01 от 17.09.2021г. опубликованному на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru организатором торгов установлены следующие сроки:

Дата и время окончания приема заявок –16.07.2021 15:00 (МСК).

Размер задатка – 211537,31 руб.

Срок внесения задатка до 16 июля 2021 года.

Дата и время проведения аукциона: 14.09.2021 10:00 (МСК).

Согласно доводу жалобы Заявителя, 13.09.2021г. на электронную почту Заявителя поступило уведомление о недопуске заявки в связи с отсутствием задатка на счете, указанного в сообщении о проведении торгов.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 13.09.2021г. заявка Заявителя отклонена (Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов).

Согласно протоколу № 2 от 13.09.2021г. аукцион признан несостоявшимся в соответствии с пунктом 19 статьи 39.12 ЗК РФ, в связи с единственной допущенной заявкой на участие ООО «ШАВО».

Вместе с тем, согласно протоколу об определении участников торгов от 13.09.2021г. установлены следующие сроки:

- дата начала представления заявок на участие – 13.09.2021г.;

- дата окончания представления заявок на участие – 13.09.2021г.

Таким образом, допущенные Организатором торгов ошибки при составлении аукционной документации не позволяют определить дату внесения задатка на участие в аукционе, а также дату и время проведения аукциона, что повлекло необоснованное ограничение круга лиц, имеющих намерение принять участие в аукционе.

Вместе с тем, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу по извещению № 180621/39887374/01 лот № 1 изготовлено 22.07.2021г. исх. № 20800/9, а также направлено 23.07.2021г. в адрес Организатора торгов посредством электронной почты (paragraf93@bk.ru).

На основании части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия

антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Требование частей 18 и 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции были также изложены в уведомлениях Краснодарского УФАС России № 20800/9 от 22.07.2021г. и № 21583/9 от 29.07.2021г.

Согласно пояснениям Организатора торгов 21.07.2021г. подготовлено и направлено письмо № 146 в адрес МТУ Росимущества по Краснодарскому краю и Республике Адыгея о возврате задатков участникам аукциона. Однако, Организатором торгов в адрес Краснодарского УФАС России не представлено копии указанного письма, а также отсутствуют доказательства, подтверждающие его направление в адрес МТУ Росимущества Краснодарского края и Республики Адыгея.

Вместе с тем, на электронный адрес Организатора торгов 29.07.2021г. поступило обращение ИП Корзун Н.А. о необоснованном удержании задатков участников торгов. В связи с чем, 29.07.2021г. Организатором торгов направлено обращение в МТУ Росимущества по Краснодарскому краю и Республике Адыгея о необходимости возврата задатков. Денежные средства возвращены всем участникам 06.08.2021г.

Таким образом, Организатором торгов в нарушение части 18 и 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не приняты меры по приостановлению торговой процедуры по извещению № 180621/39887374/01 лот № 1.

В соответствии, частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлен закрытый перечень документов, которые участник аукциона должен предоставить при участи в аукционе. При этом, в силу части 3 статьи 39.12 ЗК РФ, Организатор торгов не вправе требовать от участников предоставить иные документы.

Согласно части 4 статьи 39.12 ЗК РФ, прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что извещение № 170921/39887374/01 опубликовано 17.09.2021 в 15:25 (МСК), дата и время окончания приема заявок 16.07.2021 в 15:00 (МСК), срок внесения задатка - до 16 июля 2021г., дата подписания протокола о результатах торгов 13.09.2021г., в то время как торги назначены на 14.09.2021 10:00 (МСК).

Организатор торгов сформировал протокол об определении участников торгов по извещению № 170921/39887374/01 лот № 1, согласно которому Организатор торгов пересмотрел заявки повторно. К участию в аукционе допущен 1 участник, отклонены от участия в аукционе по причине не поступления задатков 10 участников, в том числе Заявитель.

Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу, что срок, установленный Организатором торгов для внесения денежных средств в качестве задатка для участия в аукционе повлек сокращение лиц, участвовавших в аукционе (так 10 участника неправомерно отстранены от участия в аукционе по причине отсутствия задатков на участие в аукционе).

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях ООО «Параграф» установлено нарушение порядка проведения торгов, выразившиеся в отказе к допуску на участие в аукционе Заявителя, на основании не поступлении задатка на дату составления протокола об определении участников торгов.

Руководствуясь частью 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 Г. Р.С. на действия ООО «Параграф» при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 170921/39887374/01, лот № 1 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2) Организатору торгов – ООО «Параграф» предписание не выдавать в

связи с тем, что ранее Краснодарским УФАС России выдано предписание по делу № 023/10/18.1-4444/2021.

3) Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении ООО «Параграф».

Заместитель председателя 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.