

РЕШЕНИЕ

по делу № 43-ОВ-16

«17» мая 2016 г.

г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС), в составе:

<...>

с участием представителей:

от заявителя – ИП Остроухова – С<...> (по доверенности);

от МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации г. Бийска» - К<...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу ИП Остроухова в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба ИП Остроухова (далее – Заявитель) (вх. № 164792 от 29.04.2016 г.) в отношении организатора торгов – МКУ «Управление муниципальным имуществом Администрации города Бийска» (далее – Организатор торгов), при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Бийск, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 22:65:014101:165 (извещение № 110316/0062836/04).

Из содержания жалобы следует, что 11.03.2016 г. Организатором торгов на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> в сети «Интернет» было опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Бийск, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 22:65:014101:165.

14.04.2016 г. Заявителем была подана заявка на участие в данном аукционе.

С момента окончания приема заявок и до дня проведения аукциона Заявитель не был извещен о том, что он признан участником аукциона.

Согласно уведомлению № 2752-01 от 15.04.2016 г., которое было получено 20.04.2016 г., Заявитель был признан участником аукциона.

Кроме того, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Бийск, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 22:65:014101:165 от 15.04.2016 г. (далее – Протокол) не был опубликован на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> в сети «Интернет», что повлекло нарушение прав и законных интересов Заявителя, поскольку у Заявителя отсутствовала возможность получить

информацию о допуске к участию в торгах.

В связи с тем, что Заявитель был признан участником аукциона, а следовательно, являлся лицом, участвовавшим в нем, но не победившим, Заявитель считает, что в соответствии с нормами действующего законодательства в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона Организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

21.04.2016 г. ИП Остроуховым было подано заявление Организатору торгов о возврате задатка внесенного для участия в аукционе № 110316/0062836/04.

29.04.2016 г. Заявителю было сообщено о том, что у Организатора торгов отсутствуют основания для возврата задатка, что, по мнению Заявителя, противоречит действующему законодательству.

На заседании Комиссии представитель Заявителя доводы жалобы поддержал.

Представитель Заказчика нарушение не признал и пояснил, что для участия в аукционе было подано 4 заявки: О<...> (регистрационный номер заявки 37 от 22.03.2016 г., принята 13.30 час.), ООО «Гарант» (регистрационный номер заявки 42 от 06.04.2016 г., принята в 11.15 час.), ООО «Империя» (регистрационный номер заявки 43 от 14.04.2016 г., принята в 16.55 час.) и ИП Остроухов (регистрационный номер заявки 44 от 14.04.2016 г., принята в 17.00 час.).

Уведомлений об отзыве заявки на участие в аукционе в адрес Организатора торгов не поступало.

На дату рассмотрения заявок на участие в аукционе задаток в сумме 1285494 руб., внесенный Заявителем, поступил на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.

Согласно Протоколу от 15.04.2016 г. к участию в аукционе были допущены: О<...>, ООО «Гарант» и ИП Остроухов.

В соответствии с ч. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ 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.

Согласно ст. 193 Гражданского кодекса РФ если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Бийск, юго-

восточнее земельного участка с кадастровым номером 22:65:014101:165 был подписан 15.04.2016 г. и размещен на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> в сети «Интернет» 18.04.2016 г. в связи с тем, что 16 и 17 апреля были выходные дни.

В соответствии с ч. 10 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ 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.

18.04.2016 г. Заявителю телефонограммой было сообщено о том, что он признан участником аукциона, который состоится 20.04.2016 г. в 14-00.

21.04.2016 г. в адрес Организатора торгов поступило заявление от Заявителя о возврате задатка внесенного на участие в аукционе № 110316/0062836/04.

Письмом от 29.04.2016 г. исх. № 3080-01 Организатор торгов сообщил Заявителю о том, что оснований для возврата задатка не имеется, так как Заявитель не явился на процедуру проведения аукциона.

В соответствии с ч. 18, 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ порядок возврата задатка устанавливается Организатором торгов и указывается в извещении о проведении аукциона.

Согласно п. 11 Извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Бийск, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 22:65:014101:165 от 11.03.2016 г. (далее – Извещение), задатки возвращаются участникам аукциона, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течении 3 рабочих дней со дня подписания протокол о результатах аукциона.

Частью 7 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ предусмотрена обязанность Организатора торгов вернуть внесенный задаток в случае отзыва заявки заявителем.

Других оснований для возврата задатка Земельный кодекс РФ не устанавливает в связи с чем, Заявителю было отказано в возврате задатка.

Согласно протоколу о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 20.04.2016 г., участник аукциона ИП Остроухов на аукцион не явился.

При проведении аукциона аукционист выдал участникам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Бийск, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 22:65:014101:165, площадью 129748 кв.м., пронумерованные карточки: карточка № 1 – О<...>; карточка № 2 – ООО «Гарант».

Аукционист огласил начальный размер ежегодной арендной платы – 1285494 руб. участники аукциона заявили начальный размер ежегодной арендной платы. Аукционистом последовательно оглашался очередной размер ежегодной арендной платы, увеличенный на шаг аукциона – 38565 руб.

После троекратного объявления аукционистом очередного размера ежегодной арендной платы – 1564014 руб. ни один из участников аукциона не поднял карточку. Последнее предложение о цене – 1555449 руб. поступило от участника аукциона с карточкой № 2 – ООО «Гарант».

По результатам аукциона победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Бийск, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 22:65:014101:165, площадью 129748 кв.м., признан участник аукциона с карточкой № 2 – ООО «Гарант», предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы – 1555449 руб.

Согласно публичной кадастровой карте земельный участок с кадастровым номером 22:65:011101:253 расположен по адресу: г. Бийск, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 22:65:014101:165, уточненная площадь 129748,00 кв.м., кадастровая стоимость 136 523 440, 00 руб., данный земельный участок сформирован и поставлен на кадастровый учет в соответствии с действующим законодательством.

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.

В соответствии п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы 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.

11.03.2016 г. Организатором торгов на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> в сети «Интернет» было опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Бийск, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 22:65:014101:165.

В соответствии с протоколом от 15.04.2016 г. рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Бийск, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 22:65:014101:165, заявка ИП Остроухова была допущена до участия в аукционе.

Согласно ч. 9 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ 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.

Частью 10 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ установлено, что 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.

18.04.2016 г. Организатором торгов на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> в сети «Интернет» был опубликован протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Бийск, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 22:65:014101:165 от 15.04.2016 г.

Кроме того 18.04.2016 г. Заявителю телефонограммой было сообщено о том, что он признан участником аукциона, который состоится 20.04.2016 г. в 14-00, таким образом Заявитель был извещен о дате и времени проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Бийск, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 22:65:014101:165.

Таким образом, несвоевременное размещение протокола рассмотрения заявок поступивших на участие в аукционе и уведомление заявителей о признании их участниками аукциона противоречит нормам действующего законодательства.

В соответствии с ч. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ 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.

Согласно ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона помимо прочего должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Так согласно Извещения задатки возвращаются участникам аукциона, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В соответствии с ч. 18 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Согласно ч. 21 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в

соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Таким образом, у Организатора торгов отсутствуют, правовые основания для удержания задатка Заявителя, поскольку он участвовал в аукционе и не победил в нем, неявка Заявителя непосредственно на процедуру проведения аукциона не является основанием для невозврата задатка, так как ч. 21 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ четко определены случаи, в которых задаток, внесенный для участия в аукционе не подлежит возврату.

В соответствии с ч. 1 ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

За действия, рассмотренные в рамках данной жалобы, административная ответственность не установлена.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Остроухова – **обоснованной**
2. Выдать МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации г. Бийска» предписание, а именно: обеспечить возврат внесенного ИП Остроуховым задатка на участие в аукционе на «Право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Бийск, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 22:65:014101:165»

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

<...>

ПРЕДПИСАНИЕ № 43-ОВ-16

«17» мая 2016 г.

г.

Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС), в составе:

<...>

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, подпунктом «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23

Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации г. Бийска» **в срок до 01 июня 2016 г.** обеспечить возврат внесенного ИП Остроуховым задатка на участие в аукционе на «Право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Бийск, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 22:65:014101:165»

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

<...>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.