

11 июня 2020 года Волгоград Решение по жалобе № 034/01/18.1-539/2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Я. О.И. – заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии: Л. Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Т.С.А. – главный специалист-эксперт отдела

контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу С.Е.П. на действия организатора аукциона - администрации Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (ИНН 3403020622, ОГРН 1053455072220) при организации открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:03:140101:3734, площадью 17989 кв.м, расположенного по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Ерзовка, ул. Индустриальная, № 3а (извещение № 030420/0316070/02, лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 27.05.2020 (вх. № 4994) поступила жалоба С. Е.П. (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона - администрации Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области при организации открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:03:140101:3734, площадью 17989 кв.м, расположенного по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Ерзовка, ул. Индустриальная, № 3а (извещение № 030420/0316070/02, лот № 1).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы 29.05.2020 направлено Заявителю на почтовый адрес, Администрации - по электронной почте (исх. № 03-8/3811 от 29.05.2020).

Рассмотрение жалобы назначено на 04.06.2020 в 15 час. 00 мин. Рассмотрение жалобы отложено на 11.06.2020 в 14 час. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 11.06.2020 в 14 час. 00 мин. в дистанционном режиме путем видеоконференцсвязи.

На рассмотрении жалобы присутствовал представитель Администрации – П. А.А. (доверенность от 04.06.2020 № б/н), в отсутствие С. Е.П. (извещен надлежащим образом).

Обжалуемые торги – открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:03:140101:3734, площадью 17989 кв.м, расположенного по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Ерзовка, ул. Индустриальная, № 3а (извещение № 030420/0316070/02, лот № 1, далее - Аукцион).

Извещение № 030420/031607002 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 03.04.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Организатор Аукциона – администрация Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее – Организатор аукциона, Администрация).

Аукцион проведен на основании постановления Администрации от 02.04.2020 № 94 «Об организации аукциона по заключению договора аренды на земельные участки».

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором аукциона нарушены п. 2, 5 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), п. 20, пп. 4, 8 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Представитель Организатора аукциона просит признать жалобу необоснованной, считает, что Аукцион проведен в соответствии с действующим законодательством.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителя Организатора аукциона, участвующего в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В своей жалобе Заявитель указал, что Организатором аукциона на Официальном сайте торгов указаны разные сведения о банковских реквизитах счета для перечисления задатка, что не согласуется с пп. 8 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, влечет невозможность возврата задатка.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пп. 8 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Согласно п. 5 ст. 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

В ходе просмотра Официального сайта торгов Комиссией Управления установлено, что вкладка лота № 1 Аукциона «размер задатка» содержит следующие реквизиты счета перечисления задатка: расчетный счет: 40302810300025000001, корреспондентский счет: 30101810700000000791, БИК: 041806791, Банк: ОАО КБ "РУСЮГБАНК" Волгоград, наименование финансового органа: комитет финансов администрации Городищенского муниципального района, лицевой счет: 4203080873.

Вместе с тем, сведения, указанные в данной вкладке, нельзя считать актуальными, так как, согласно требованиям п. 5 ст. 448 ГК РФ, участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Согласно п. 2 Извещения, задаток должен быть перечислен на счет Администрации: ИНН 3403020622 КПП 340301001 ОКТМО 18605153 УФК по Волгоградской области (Администрация Ерзовского городского поселения, л.с. 05293015540), банк получателя Отделение Волгоград г. Волгоград, р/с 40302810300003000505, БИК 041806001 000000000000000000180.

Представитель Организатора аукциона на заседании Комиссии Управления пояснил, что Сытилин Е.П. за разъяснениями о порядке внесения задатка к Организатору аукциона не обращался.

Таким образом, исходя из норм действующего законодательства, участники торгов при внесении задатка должны руководствоваться сведениями, указанными в Извещении Аукциона. Довод Заявителя необоснован.

2. Заявитель в жалобе указал, что в нарушение требований п. 2 ст. 448 ГК РФ, п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ, Организатор аукциона на Официальном сайте торгов не указал номер и дату опубликования Извещения в газете «Междуречье», а также нарушил срок опубликования Извещения.

В соответствии с п. 2 ст. 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

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 (п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ).

Исходя из правовых норм, регулирующих организацию и проведение Аукциона, размещение в Извещении, на Официальном сайте торгов информации о периодическом печатном издании, в котором оно размещено, не предусмотрено.

В соответствии с требованиями законодательства Организатор аукциона разместил Извещение в печатном периодическом издании – газете «Междуречье» от 07.04.2020 № 33 (13571).

Согласно Извещению Организатор аукциона установил дату проведения Аукциона – 19.05.2020 в 10 час. 00 мин.

Таким образом, Организатором аукциона при опубликовании Извещения о проведении Аукциона в газете «Междуречье» не нарушен 30-дневный срок, установленный п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ. Довод Заявителя необоснован.

3. Заявитель в жалобе указал, что Организатором аукциона нарушены требования

пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ в части отсутствия в Извещении сведений о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Положениями ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность обжалования в антимонопольный орган действий (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Обращение с жалобой в административном порядке лица (заявителя), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов возможны только в случаях, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Вместе с тем, предусмотренный ст. 18.1 Закона о защите конкуренции механизм обжалования не предусматривает возможность лица, не подававшего заявки на участие в торгах, обжаловать положения документации аукциона. Обжалование соответствующих действий (бездействия) указанными лицами возможно только в судебном порядке.

Следовательно, с учетом положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Управления установлено, что С. Е.П. заявку на участие в Аукционе не подавал.

Исходя из содержания жалобы Заявитель, не подав заявку на участие в Аукционе, обжаловал в том числе содержание документации Аукциона (ненадлежащее формирование предмета торгов - отсутствие сведений о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения).

Следовательно, жалоба Заявителя в части обжалования документации Аукциона не может быть рассмотрена в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции и не подлежит рассмотрению антимонопольным органом.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу С. Е.П. на действия организатора аукциона - администрации Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (ИНН 3403020622, ОГРН 1053455072220) при организации открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:03:140101:3734, площадью 17989 кв.м, расположенного по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Ерзовка, ул. Индустриальная, № 3а (извещение № 030420/0316070/02, лот № 1) необоснованной.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.