

Организатор торгов

МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений»

КБР, г. Нальчик, ул. Лермонтова, 52-а

42-69-22@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по делу №007/01/18.1-350/2021 о нарушении процедуры торгов

и порядка заключения договоров

02 апреля 2021 года

г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

..... – председателя Комиссии, заместителя руководителя Управления;

Членов
Комиссии:

.....–

.....;

в присутствии Заявителя

в присутствии представителя организатора торгов МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений» по доверенности, рассмотрев жалобу на действия организатора торгов МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее - Управление) 19.03.2021г. поступила жалоба (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений» (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок с к/н №07:09:0101006:297 по извещению №160221/11818475/05, Лот №1

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления <http://kbr.fas.gov.ru>.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 23.03.2021г. №06/1176 приостановило процедуру проведения аукциона до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 01.04.2021г.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся, по его доводам в незаконном отклонении заявки по причине не поступления задатка.

В целях установления даты поступления задатка перечисленного организатору торгов для участия аукционе, Управлением были направлены запросы сведений в адрес УФК по КБР и Департамент финансов Местной администрации г.о.Нальчик.

Исследовав имеющиеся в материалах дела документы и сведения, Комиссия Управления установила следующее.

На основании Постановления от 21 января 2021 года № 69 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г.Нальчик, ул.Мовсисяна» организатором торгов был объявлен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельный участок с к/н № 07:09:0101006:297.

Информационное извещение размещено 16.02.2021г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) извещение №160221/11818475/05.

В соответствии с абзацем 3 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории городского поселения.

На основании статьи 39.2 Земельного кодекса предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 Земельного кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 39.6 Земельного кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 указанной статьи.

Порядок подготовки и организации 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, определен в статье 39.11 Земельного кодекса.

Таким образом, указанная норма Закона распространяется на случаи, когда организатором торгов являются органы местного самоуправления, которые обязаны, среди прочего, реализовывать права пользования муниципальной собственностью.

В рассматриваемом случае проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка регламентировано положениями статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, перечень представляемых заявителями для участия в таком аукционе документов установлен статьей 39.12 указанного Кодекса.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 статьи 39.12 Земельного кодекса.

Согласно извещению дата приема заявок с 19.02.2021 по 17.03.2021г., дата и время проведения аукциона: 22.03.2021 в 17:00. Рассмотрение заявок и признание участников - 18 марта 2021г.

Предметом аукциона явился земельный участок с к/н №07:09:0101006:297, относящиеся к категории земель населенных пунктов, разрешенное использование – растениеводство.

Из протокола рассмотрения заявок составленного организатором торгов 18.03.2021г. в 12 часов 00 минут следует, что на участие в аукционе подано 5 заявок в том числеТакже в протоколе рассмотрения заявок по лоту №1 от 18.03.2021г. двоим претендентам, в том числе отказано в допуске на участие в аукционе по причине не поступления задатка.

Как пояснил представитель Организатора торгов, отказ в допуске к участию в аукционе обусловлен тем, что на дату и время рассмотрения заявок 18.03.2021г. на 12 часов 00 минут, задаток от на счет организатора торгов не поступил.

Согласно подпунктам 7, 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК извещение о проведении аукциона среди прочего должно содержать сведения относительно формы 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, о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе. Данные условия воспроизведены в извещении о проведении аукциона.

Согласно пункту 7 информационного извещения №160221/11818475/05 заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях: 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; 2) непоступление 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 или приобрести

земельный участок в аренду; 4) 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.

Письмом от 26.03.2021г. №04-06-11/898 Управление УФК по КБР пояснило, что для уточнения даты и времени поступления денежных средств от на расчетный счет необходимо обратиться в Департамент финансов Местной администрации г.о.Нальчик.

В письме от 01.04.2021 №45-01-09/244 Департамент финансов Местной администрации г.о.Нальчик указало, что согласно полученной выписки из казначейского счета за 17.03.2021г. в которой содержится информация по поступлению суммы 189,00 руб., отправка документа УФК по КБР в МКУ «Департамент финансов Местной администрации г.о.Нальчик» была произведена 18.03.2021г. в 12 часов 32 минуты. В департамент финансов Местной администрации г.о.Нальчик сумма поступила 18.03.2021г. в 13 часов 37 минут.

Комиссия Управления, проанализировав имеющиеся в материалах дела по рассмотрению жалобы документы, установила, что внесенный задаток в сумме 189 000 рублей (по лоту №1) поступил на лицевой счет Организатора торгов 18.03.2021, что подтверждается письмом от 26.03.2021г. №04-06-11/898 Управление УФК по КБР и письмом от 01.04.2021 №45-01-09/244 Департамента финансов Местной администрации г.о.Нальчик.

Кроме того, в материалах дела по рассмотрению жалобы имеется подтверждение исполнения платежа, выданноеФилиалом ПАО «Сбербанк России», где указано, что платеж включен в платежное поручение №40861442 от 16.03.2021г. и датой исполнения указано 16.03.2021г.

Таким образом, Комиссией Управления установлено и материалами дела по рассмотрению жалобы подтверждено, что на дату заседания комиссии Организатора торгов по рассмотрению заявок (18.03.2021г.) денежные средства, внесенные в качестве задатков на участие в аукционе по лоту №1, находились на лицевом счете Организатора торгов.

Оценивая доводы Организатора торгов об отсутствии денежных средств на счету Организатора торгов на момент рассмотрения заявок, Комиссия Управления отмечает, что исходя из положений подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ отказ в допуске к участию в аукционе должен быть связан не с отсутствием у организатора торгов сведений о поступлении задатка на его счет на дату и время рассмотрения заявок, а именно с фактическим непоступлением задатка на указанную дату.

Также Комиссия Управления полагает, что в целях своевременного получения достоверной информации о факте поступления задатков от претендентов Организатор торгов не лишен возможности устанавливать более позднюю дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Аналогичная позиция изложена в Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 13.08.2019г. по делу №А20-5327/2018 и Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.01.2020г. по делу №А32-29878/2018г.

На основании изложенного Комиссия Управления приходит к выводу о том, что в нарушение подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ аукционная комиссия Организатора торгов неправомерно приняла решение об отказе в допуске к участию в аукционе.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

С учетом допущенных Организатором торгов нарушений Комиссия Управления считает необходимым выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации г.о.Нальчик» (инн 0725017442, огрн 1150725001570) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок с к/н №07:09:0101006:297 по извещению сайте <https://torgi.gov.ru> №160221/11818475/05, Лот №1, обоснованной.
2. Выдать МКУ организатору торгов «Департамент городского имущества и земельных отношений» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения

аукциона.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу №007/01/18.1-350/2021 о нарушении порядка
организации и проведения торгов

02 апреля 2021 года

г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии.....

Членов Комиссии:

.....

..... – , руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 01.04.2021г. по делу №007/01/18.1-350/2021 о нарушении МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации г.о. Нальчик»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации г.о.Нальчик» (инн 0725017442, огрн 1150725001570) **в срок до 23.04.2021г.** прекратить нарушение порядка организации и проведения аукциона, по извещению №160221/11818475/05 Лот №1 при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок с к/н №07:09:0101006:297, **совершив следующие действия:**

1.1. Отменить протокол рассмотрения заявок от 18.04.2021г. по извещению №160221/11818475/05, Лот №1;

1.2. Провести процедуру рассмотрения поступивших заявок по извещению №160221/11818475/05 Лот №1 заново с учетом решения УФАС по КБР от 01.04.2021г. по делу №007/01/18.1-350/2021;

1.3. После рассмотрения поступивших заявок провести аукцион по извещению №160221/11818475/05 Лот №1 на право заключения договора аренды на земельный участок с к/н №07:09:0101006:297 (предварительно уведомив лиц участвующих в аукционе о дате и времени проведения аукциона).

1.4. Разместить Решение и Предписание по настоящему делу на сайте <https://torgi.gov.ru> по извещению №160221/11818475/05 Лот №1.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить

предписание антимонопольного органа.