

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия, Комиссия Управления), в составе:

- <...> – председателя Комиссии, заместителя руководителя Управления;
- <...> – члена Комиссии, главного специалиста- эксперта отдела контроля органов власти;
- <...> .– члена Комиссии, государственного инспектора отдела контроля органов власти;

в отсутствие подателя жалобы <...> (уведомлена надлежащим образом);

при участии представителя организатора торгов – <...> (Доверенность от 20.02.2021 № 50),

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – администрации Вязовского сельсовета Сосновоборского района Пензенской области (ул. Лесная, д. 6, с. Вязовка, Сосновоборский район, Пензенская область, 442596) при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков муниципальной собственности (извещение № 251220/0238248/01 от 25.12.2020, размещено на сайте www.torgi.gov.ru), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

12 февраля 2021 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступила жалоба <...> на действия организатора торгов – администрации Вязовского сельсовета Сосновоборского района Пензенской области (ул. Лесная, д. 6, с. Вязовка, Сосновоборский район, Пензенская область, 442596) (далее – Администрация) при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков муниципальной собственности (извещение № 251220/0238248/01 от 25.12.2020, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что в нарушение действующего законодательства РФ в извещении о проведении Аукциона указаны недостоверные реквизиты для оплаты задатка.

Правовая позиция Администрации изложена в возражениях на жалобу от 20.02.2021 исх. № 49 (вх. № 743 от 20.02.2021).

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением от

16.02.2021 № 304-3э назначено и проведено 24.02.2021 в режиме видеоконференц-связи при очном участии представителя Администрации.

На заседание Комиссии представитель Администрации поддержал доводы, изложенные в возражениях на жалобу, пояснил, что достоверные реквизиты для оплаты задатка указаны в печатном издании и на официальном сайте Администрации. Дополнил, что у заявителя была возможность уточнить информацию о корректных реквизитах для оплаты задатка по телефону организатора торгов. Просил признать жалобу необоснованной.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвовавших в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В ходе заседания Комиссии Управления установлено, что <...> является лицом, подавшим заявку на участие в Аукционе.

Учитывая вышеизложенное, жалоба <...> подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что администрацией Вязовского сельсовета Сосновоборского района Пензенской области вынесено постановление от 25.12.2020 № 62/1 «О проведении открытого аукциона по продаже земельных участков муниципальной собственности» (далее – Постановление № 62/1).

25.12.2020 Администрацией в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 251220/0238248/01 о проведении Аукциона, а также соответствующая документация.

Дата и время начала приема заявок: 26.12.2020

Дата и время окончания приема заявок: 08.02.2021 17:00

Дата и время проведения аукциона: 12.02.2021 10:30

Лот 1. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 159562+/-3495 кв.м, с кадастровым номером 58:26:0011203:96, местоположение по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Сосновоборский район, примерно в 700м. по направлению на северо-запад от домовладения № 39 по ул. Новая в с. Вязовка, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Начальная цена предмета аукциона составляет - 62300 руб., шаг аукциона-3% в размере 1869 руб. 00 коп, задаток-20% в размере 12460 руб.

Лот 2. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 323457+/-4976 кв.м, с кадастровым номером 58:26:0011203:97, местоположение по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Сосновоборский район, примерно в 990м. по направлению на юго-восток от домовладения № 39 по ул. Новая в с. Вязовка, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Начальная цена предмета аукциона составляет - 117900 руб., шаг аукциона-3% в размере 3537 руб. 00 коп, задаток-20% в размере 23580 руб.

Лот 3. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 246981+/-4349 кв.м, с кадастровым номером 58:26:0011203:98, местоположение по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, Сосновоборский район, примерно в 600м. по направлению на северо-восток от домовладения № 39 по ул. Новая в с. Вязовка, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Начальная цена предмета аукциона составляет - 96400 руб., шаг аукциона-3% в размере 2892 руб. 00 коп, задаток-20% в размере 19280 руб.

08.02.2021 <...> были поданы заявки на участие в Аукционе по всем лотам, задатки были оплачены согласно реквизитам, указанным в извещении о проведении Аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Согласно протоколу заседания комиссии по рассмотрению заявок и признанию претендентов на участие в аукционе участниками аукциона по продаже земельных участков муниципальной собственности по лоту № 1, от 09.02.2021 № 1 заявка <...> . отклонена в связи с не зачислением задатка на счет Администрации.

Согласно протоколу заседания комиссии по рассмотрению заявок и признанию претендентов на участие в аукционе участниками аукциона по продаже земельных участков муниципальной собственности по лоту № 2, от 09.02.2021 № 2 заявка <...> отклонена в связи с не зачислением задатка на счет Администрации.

Согласно протоколу заседания комиссии по рассмотрению заявок и признанию претендентов на участие в аукционе участниками аукциона по продаже земельных участков муниципальной собственности по лоту № 3, от 09.02.2021 № 3 заявка <...> . отклонена в связи с не зачислением задатка на счет Администрации.

Кроме того, 09.02.2021 Администрацией в адрес <...> было направлено письмо № 3, согласно которому <...> отказано в допуске к участию в Аукционе в связи с не поступлением задатка на счет Администрации.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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 (пункт 20 статьи 39.11 ЗК).

Согласно постановлению Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Официальный сайт) для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или

муниципальной собственности, определен адрес сайта www.torgi.gov.ru.

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

В Извещении, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru указано, что «Участники аукциона вносят задатки в размере 20% от начальной цены предмета аукциона единым платежом на счет Продавца по следующим реквизитам: УФК по Пензенской области (Управление финансов администрации Сосновоборского района Пензенской области), Администрация Вязовского сельсовета р/сч. 40302810548105000218 л/с 9012Э08503 Пензенское отделение № 8624 ПАО Сбербанка г. Пенза, БИК 045655635 ИНН 5831001179, КПП 583101001, кор.счет 30101810000000000635».

В материалах дела имеются платежные поручения <...> от 08.02.2021 №№142680, 145045,147436, согласно которым соответствующие задатки перечислены по реквизитам, указанным в Извещении.

Согласно вышеуказанным протоколам от 09.02.2021 №№1,2,3, а также Письму Администрации от 09.02.2021 № 3 задаток по лотам Аукциона на счет Администрации не поступил.

Согласно отзыву на жалобу Администрации, а также объяснениям данным представителем Администрации в ходе рассмотрения жалобы, реквизиты, указанные в Извещении для оплаты задатка являются неверными.

Ссылки Администрации на то, что на официальном сайте администрации Вязовского сельсовета во вкладке «Земля и имущество» и в информационной бюлетене « Местные ведомости» указаны верные реквизиты, а именно «Участники аукциона вносят задатки в размере 20% от начальной цены предмета аукциона единым платежом на счет Продавца по следующим реквизитам: УФК по Пензенской области (Управление финансов администрации Сосновоборского района Пензенской области), Администрация Вязовского сельсовета р/сч. 03232643566574045500 л/с 9012Э08503 ОТДЕЛЕНИЕ ПЕНЗА БАНКА РОССИИ//УФК по Пензенской области г. Пенза, БИК 015655003 ИНН 5831001179, КПП 583101001, кор.счет 40102810045370000047» не могут исключать обязанность организатора торгов по размещению в Извещении верных банковских реквизитов счета для перечисления задатка на участие в торгах.

Указание неверных банковских реквизитов счета для перечисления задатка привело к отказу в допуске <...> . до участия в торгах.

Из изложенного следует, что Извещение, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru не содержит необходимую информацию предусмотренную подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК, а именно банковские реквизиты счета

для перечисления задатка.

Таким образом, довод заявителя о нарушении требований Земельного кодекса РФ в части отсутствия действующих реквизитов для оплаты задатка в Извещении о проведении Аукциона, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru является обоснованным.

На момент принятия Комиссией решения по настоящему делу, договоры купли-продажи земельных участков между Администрацией и победителями Аукциона не заключены.

Учитывая допущенные Администрацией нарушения порядка проведения торгов, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи обязательного для исполнения предписания.

Руководствуясь пунктом 19, подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – администрации Вязовского сельсовета Сосновоборского района Пензенской области (ул. Лесная, д. 6, с. Вязовка, Сосновоборский район, Пензенская область, 442596) при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков муниципальной собственности (извещение № 251220/0238248/01 от 25.12.2020, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.
2. Признать организатора торгов - Администрацию Вязовского сельсовета Сосновоборского района Пензенской области нарушившим подпункт 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов – Администрации Вязовского сельсовета Сосновоборского района Пензенской области предписание об аннулировании открытого аукциона по продаже земельных участков муниципальной собственности (извещение № 251220/0238248/01 от 25.12.2020, размещено на сайте www.torgi.gov.ru).
4. Материалы по жалобе передать должностному лицу Пензенского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.