РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-1934/2021

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

11 мая 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 с использованием системы ВКС П.М.А. (далее – Заявитель), при участии с использованием системы ВКС представителя администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (далее – Организатор торгов) рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (лот № 14) (извещение № 100321/0302188/03 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение № 100321/0302188/03 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 11.05.2021 года в 10:00 часов по адресу:

г. Краснодар, ул. Старокубанская, 116 А.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает свои действия законными и полностью соответствующими действующему законодательству.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы в том числе 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 N 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.

Администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района, на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 05.03.2021 г. № 220 «О проведении аукциона по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории

Темрюкского городского поселения Темрюкского района» в соответствии со статьей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 100321/0302188/03, в газете «Тамань» от 08 марта - 14 марта 2021 г., а также на официальном сайте Темрюкского городского поселениям Темрюкского района о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (далее – Аукцион).

Лот № 14 - земельный участок общей площадью 14680 кв.м, с кадастровым номером 23:30:1111002:293, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение: Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк.

Согласно протоколу заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе № 3-14 от 12.04.2021 по лоту № 14 заявки поступили от ООО «Партнер Сити» и П.М.А.

08.04.2021 П.М.А. подана заявка на участие в аукционе по Лоту № 14 с приложением следующих документов: копия квитанции об оплате задатка на 1-ом листе; копия паспорта (12-ти страниц) заявителя на 3-х листах.

05.04.2021 подана заявка на участие в аукционе по Лоту № 14 ООО «Партнер-Сити» с приложением следующих документов: копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица ООО «Партнер-Сити» от 15.12.2016 ОГРН 1162375059340 на 1 листе; копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе на 1 листе; копия устава ООО «Партнер-Сити» на 20-ти листах; выписка из ЕГРЮЛ на 10-ти листах; копия решения № 1 о создании ООО «Партнер-Сити» единственного учредителя на 1 листе; копия приказа № 1 «О назначении директора» на 1-ом листе; копия паспорта директора на 11-ти листах; карта партнера ООО «Партнер-Сити» на 1 листе; платежное поручение № 230 на 1-ом листе.

Согласно протоколу заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе № 3-14 от 12.04.2021 принято решение отказать П.М.А. в допуске к участию в аукционе по лоту № 14 по основаниям предусмотренным пунктом 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ – непредставление необходимых для участия в аукционе документов (представлена копия платежного документа).

Согласно извещению о проведении аукциона опубликованном на

сайте www.torgi.gov.ru **д**ля участия в аукционе заявители представляют в установленный настоящим извещением срок следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по форме согласно приложению № 1 с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредоставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление 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, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членстве коллегиальных исполнительных органов заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Комиссия по проведению аукциона **12 апреля 2021 года в 14.00** (по московскому времени) рассмотрит заявки и документы претендентов необходимые для участия в аукционе, установит факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с расчетного счета Организатора аукциона. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое

оформляется протоколом.

Задатки должны поступить, на расчетный счет Организатора аукциона:

КАЗНАЧЕЙСКИЙ СЧЕТ № 03232643036511011800, банк получателя: Южное ГУ банка России// УФК ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ г. Краснодар, получатель: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района л/с 05183011360, ИНН получателя: 2352038000, КПП получателя: 235201001, БИК ТОФК: 010349101, ОГРН 1052329075721. ЕКС 40102810945370000010.

Назначение: задаток на участие в торгах по лоту №____.

Реквизиты претендентов в платежных документах должны быть указаны четко, ясно и максимально полно.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, организатор аукциона возвращает внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задатки, внесенные участниками аукциона, не заключившими в установленный срок (порядок) договор купли-продажи/аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения такого договора, не возвращаются.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы по договору аренды земельного участка.

Организатор торгов указал, что Заявителем в качестве документа, подтверждающего внесение задатка, представлена копия квитанции о совершении платежа по внесению задатка заверенная собственноручной подписью «копия верна» на бумажном носителе, в то время как п. 4 ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ предусмотрено предоставление документа, подтверждающего внесение задатка, а не его копии.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено следующее.

Дата и время начала приема заявок: 11.03.2021.

Дата и время окончания приема заявок: 08.04.2021.

Дата и время проведения аукциона: 13.04.2021.

Согласно части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ 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 настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка 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.

Согласно выписки из лицевого счета операций со средствами № 05183011360 от 07.04.2021 документ подтверждающий проведение операции -платежное поручение №

718951 от 07.04.2021 о поступлении 522 000,00.

Согласно копии квитанции о совершении платежа по внесению задатка № 1-2-130-718-951 от 07.04.2021, в назначении перевода указано «задаток на участие в торгах по лоту № 14».

В связи с тем, что документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона каких-либо дополнительных требований о предоставлении копии платежного поручения с обязательной подписью работника банка о перечислении не указывалось и не требовалось при сдаче документов.

Факт поступления задатка на указанный в извещении счет на дату рассмотрения заявок Организатором торгов не оспаривался.

В соответствии с пунктом 1.9. «Положения о правилах осуществления перевода денежных средств», утвержденного Банком России 19.06.2012 № 383-П (далее - Положение), перевод денежных средств осуществляется банками по распоряжениям клиентов, взыскателей средств, банков (далее - отправители распоряжений) в электронном виде, в том числе с использованием электронных средств платежа, или на бумажных носителях.

Пунктами 4.6, 4.9 Положения определяется, что «исполнение распоряжения в электронном виде в целях осуществления перевода денежных средств по банковскому счету подтверждается: банком плательщика посредством направления плательщику извещения в электронном виде о списании денежных средств с банковского счета плательщика с указанием реквизитов исполненного распоряжения или посредством направления исполненного распоряжения в электронном виде с указанием даты исполнения. Исполнение распоряжения клиента при осуществлении операции с использованием электронного средства платежа подтверждается кредитной организацией посредством направления клиенту в порядке, установленном договором, извещения кредитной организации в электронном виде или на бумажном носителе, подтверждающего осуществление операции с использованием электронного средства платежа».

Кроме того, исполнение распоряжения в электронном виде в целях осуществления перевода денежных средств по банковскому счету подтверждается банком плательщика посредством направления плательщику извещения в электронном виде о списании денежных

средств с банковского счета плательщика с указанием реквизитов исполненного распоряжения или посредством направления исполненного распоряжения в электронном виде с указанием даты исполнения. При этом указанным извещением банка плательщика могут одновременно подтверждаться прием к исполнению распоряжения в электронном виде и его исполнение.

Подлинник платежного документа при оплате формируется либо в электронном виде, либо на бумажном носителе. Предоставленное Заявителем квитанции на бумажном носителе является платежным документом и подтверждением платежа.

При таких обстоятельствах Комиссия Краснодарского УФАС России пришла к выводу об отсутствии у Организатора торгов оснований для отказа заявителю в допуске к участию в аукционе со ссылкой на пункт 1 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ - непредставление необходимых для участия в аукционе документов (представлена копия платежного документа)

Исходя из изложенного действия Организатора торгов выразившиеся в отклонении заявки Заявителя по причине непредставления платёжного документа не соответствуют нормам ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ.

Действия Организатора торгов выразившиеся в отклонении заявки Заявителя по причине непредставления платёжного документа не соответствуют нормам части 1 статьи 39.12 ЗК РФ, при наличии у Организатора торгов сведений о поступлении задатка. (Указанная правовая позиция подтверждена судебными актами по делам № А32-32888/2019; А32-7561/2021).

Таким образом, в действиях Организатора торгов установлено нарушение части 8 статьи 39.12 ЗК РФ, выразившиеся в неправомерном отказе в допуске к участию в аукционе.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии,

уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно части 16 статьи 39.12 ЗК РФ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

В действиях Организатора торгов установлено нарушение части 16 статьи 39.12 ЗК РФ, выразившиеся в не размещении на официальном сайте протокола о результатах аукциона. (Протокол заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе № 3-14 от 12.04.2021)

Руководствуясь частями 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 П.М.А. на действия администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (лот № 14) (извещение № 100321/0302188/03 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2) Организатору торгов – администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района выдать предписание о совершении действий по устранению нарушений порядка проведения торгов.

3) Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном производстве.

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.