

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-115/2019

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Технологии строительства» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 17.09.2019

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 2 в составе:

(далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

рассмотрев жалобу ООО «Технологии строительства» на действия (бездействие) организатора торгов – АО «ДОМ.РФ» при проведении аукциона по продаже незастроенного земельного участка для жилищного строительства, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, пр-т Космонавтов, д. 26 (извещение № 150719/30427880/01) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «Технологии строительства» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – АО «ДОМ.РФ» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже незастроенного земельного участка для жилищного строительства, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, пр-т Космонавтов, д. 26 (извещение № 150719/30427880/01) (далее – Аукцион; Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов неправомерно отказано ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» в признании его участником Аукциона, а также при организации Аукциона нарушены положения законодательства Российской Федерации о приватизации.

Представитель Организатора торгов с доводами Жалобы не согласился, указав, что при организации и проведении Аукциона Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Закон о содействии развитию жилищного строительства), Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Рассмотрев все представленные материалы и выслушав пояснения представителя Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

15.07.2019 на официальном сайте Организатора торгов в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу дом.рф и официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru (далее – официальный сайт) было опубликовано извещение о проведении Аукциона,

согласно которому дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 16.07.2019 в 09:00; дата и время окончания подачи заявок на участие в Аукционе – 12.08.2019 в 17:30; дата и время проведения Аукциона – 16.08.2019 в 14:00.

1. Согласно Жалобе ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» в установленный срок перечислен задаток, величина которого составляла 20% от начальной цены имущества при округлении получаемой суммы до целого числа. Вместе с тем ввиду недостачи в 40 копеек Организатором торгов было отказано в допуске ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» к участию в Аукционе.

Согласно пункту 2 Протокола № А822-15/2019/1 рассмотрения заявок на участие в аукционе № А822-15/2019 от 14.08.2019 ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» было отказано в допуске к участию в Аукционе по причине «непоступления задатка в размере, указанном в извещении, на счет организатора аукциона в установленную извещением дату и время».

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что размер задатка, внесенного ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент», не соответствует размеру задатка, установленному в Извещении.

Согласно пункту 18 раздела 3 Извещения о проведении Аукциона, утвержденного приказом управляющего директора АО «ДОМ.РФ» от 15.07.2019 № 288-од (далее – Извещение), размер задатка для участия в Аукционе составляет 9 147 980 рублей 40 копеек.

В соответствии с пунктом 19 раздела 3 Извещения оплата задатка осуществляется путем безналичного перечисления единым платежом денежных средств в валюте Российской Федерации на расчетный счет организатора аукциона, указанный в пункте 20 Извещения.

Согласно пункту 22 раздела 3 Извещения задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет организатора аукциона и должен поступить на такой счет не позднее 00 часов 01 минуты по московскому времени 14.08.2019.

В ходе рассмотрения Жалобы Комиссия ФАС России установила, что в составе документов, поданных ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» на участие в Аукционе, содержалось платежное поручение от 05.08.2019 № 2743, согласно которому ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» на счет Организатора торгов была перечислена денежная сумма в размере 9 147 980 рублей 00 копеек в качестве задатка на участие в Аукционе.

Кроме того, на рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представителем Организатора торгов были представлены платежные поручения от 15.08.2019 № 215, от 14.08.2019 № 216, 217, 2860, 2861 о неоднократном перечислении ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» дополнительных денежных средств в размере 40 рублей или 40 копеек на счет Организатора торгов по истечению срока, предусмотренного пунктом 22 раздела 3 Извещения.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 12.2 Закона о содействии развитию жилищного строительства единый институт развития вправе совершать юридические и иные действия, в том числе сделки, с земельными участками единого института развития и иными объектами недвижимого имущества единого института развития, в том числе продажу земельных участков единого института развития, предоставление земельных участков единого института развития в аренду для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается, в том числе жилищное строительство, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые установлены статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных статьями 16.1 и 16.7 Закона о содействии развитию жилищного строительства, а также передача в аренду, собственность земельных участков, образованных из этих земельных участков.

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 ЗК 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 членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

Поскольку денежные средства, внесенные ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» в качестве задатка для участия в Аукционе не поступили на счет Организатора торгов в срок и размере, установленными Извещением, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что отказ Организатора торгов в допуске ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» к участию в Аукционе является правомерным.

- - 1. Согласно Жалобе Организатор торгов неправомерно ограничил круг потенциальных участников Аукциона путем установления срока приема заявок менее 25 рабочих дней.

Согласно сведениям, размещенным на официальном сайте, дата публикации Извещения – 15.07.2019.

В соответствии с пунктом 10 раздела 2 Извещения дата и время место проведения Аукциона – 16.08.2019 в 14:00.

Согласно части 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.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Извещение было опубликовано Организатором торгов на официальном сайте более чем за 30 дней до дня проведения Аукциона, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что данный довод Жалобы является необоснованным.

На основании изложенного в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Технологии строительства» на действия организатора торгов – АО «ДОМ.РФ» при проведении аукциона по продаже незастроенного земельного участка для жилищного строительства, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, пр-т Космонавтов, д. 26 (извещение № 150719/30427880/01), необоснованной.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.