

Решение по жалобе № 075/10/18.1-224/2023

Резолютивная часть решения

г. Чита

объявлена 14.06.2023,

решение в полном объеме

изготовлено 20.06.2023

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению жалобы № **075/10/18.1-224/2023** о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии – Руководитель управления ,

Члены Комиссии:

, начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы

, главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы;

при участии:

П, представителя Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края по доверенности от 06.06.2023 №31;

В адрес Забайкальского УФАС России (далее - Управление) поступила жалоба (вх. 3513/23 от 29.05.2023) В (далее – заявитель) на действия **Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края** (ИНН 7536095984) при организации и проведении аукциона (извещение 22000160440000000004) на право заключения договора аренды государственного имущества Забайкальского края – нежилого здания - объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой» общей площадью 317,0 кв.м., расположенное по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, д. 3.

Так, в поступившей жалобе, указано следующее. 26.04.2023г на сайте <https://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) опубликована процедура проведения открытого аукциона и размещено извещение №22000160440000000004, участниками которого могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующее на заключение договора.

Организатором аукциона является Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.

В соответствии с указанным извещением В была подана заявка на участие в аукционе с приложением необходимых документов, включая платежное поручение №588 от 16.05.2023 о внесении суммы задатка на участие в аукционе по реквизитам, указанным в аукционной документации.

По результатам рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №22000160440000000004, организатором было принято решение об отказе в допуске В к участию в аукционе по причине не поступления задатка до дня окончания приема документов для участия в аукционе. Задаток, перечисленный по реквизитам, указанным в аукционной документации был возвращен 17.05.2023г Министерством финансов Забайкальского края по платежному поручению №169946 в качестве ошибочно зачисленных средств. При разговоре со специалистом Министерства финансов Забайкальского края, который производил возврат задатка, выяснилось, что денежные средства вернулись по причине отсутствия указания территориальности, номера лицевого счета и кода бюджетной классификации. В аукционной документации же была представлена информация о реквизитах для зачисления задатка только в части ИНН, КПП, БИК, расчетного и корреспондентского счета, наименования банка и назначения платежа.

Таким образом, В стало известно, что организатор аукциона на официальном сайте разместил неполные реквизиты счета для перечисления денежных средств в обеспечение задатка. Данные действия организатора аукциона нарушают порядок организации проведения торгов и ограничивают доступ к участию в торгах.

Стоит отметить, что согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 22000160440000000004 от 17.05.2023, отказано в допуске по причине невнесения задатка не только В, но и другим участникам, тем самым доказывая, что данный случай не единичный и не зависит от участников. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте и должно содержать сведения о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка.

Основопологающим принципом проведения аукционов, является информационная открытость аукционов, который базируется на общеправовом принципе доступности правовой информации.

Указанный принцип подразумевает размещение полных сведений о проводимом аукционе в соответствии с требованиями действующего законодательства в сети Интернет.

В соответствии с пунктом «д» части 4 Порядка открытия и ведения лицевых счетов территориальными органами Федерального казначейства, утвержденным Приказом Федерального казначейства от 29.12.2012 №24н, для учета операций, осуществляемых участниками бюджетного процесса в рамках их бюджетных полномочий, органами Федерального казначейства открывается и ведется, помимо прочих, следующий вид лицевого счета: лицевой счет, предназначенный для отражения операций получателя бюджетных средств со средствами, поступающими в соответствии с законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательными и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами, в соответствии с заключенным Соглашением во временное распоряжение получателя бюджетных средств, а также подразделения судебных приставов (далее - лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств).

В соответствии с вышеуказанными положениями, организатор торгов имеет

соответствующий лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств.

Организатором торгов ни в аукционной документации, ни в извещении не был отражен номер лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит:

1. Признать жалобу обоснованной в части нарушения порядка проведения аукциона.
2. Провести внеплановую проверку на предмет нарушений при проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Забайкальского края с кадастровым номером 75:32:030846:19, номер извещения № 22000160440000000004 от 26.04.2023г.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании результатов аукциона и повторном его проведении с учетом устранения нарушений.

Рассмотрение жалобы назначено на 06 июня 2023 года в 10 часов 00 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

05.06.2023 от Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края поступили пояснения следующего содержания.

Уведомление о жалобе №075/10/18.1-224/2023 на действия Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (далее - Департамент) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества Забайкальского края - нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - «Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой» общей площадью 317,0 кв.м, расположенного по адресу: г.Чита, ул.Лермонтова, д.3, поступило в Департамент 02.06.2023 вх. № 4870.

По доводам жалобы поясняем, что документацией об аукционе, размещенном на сайте torgi.gov.ru, № извещения 22000160440000000004, установлено требование о внесении задатка, указаны реквизиты для перечисления.

Согласно пункту 125 Приказа ФАС от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Пунктом 1.12 аукционной документации установлена дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: • 17 мая 2023 года в 11 час. 00 мин.

Пунктом 4.2 аукционной документации предусмотрено, что задаток должен быть внесен

заявителем на указанный счет не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении аукциона. При этом задаток должен быть внесен в срок, позволяющий организатору аукциона удостовериться в поступлении задатка на его счет до момента рассмотрения заявок. При рассмотрении заявок аукционной комиссией 17 мая 2023 года в 11.00 установлено, что на момент рассмотрения заявок на участие в аукционе В задаток внесен не был.

Также сообщаем, что в настоящее время итоги аукциона подведены, протокол аукциона от 18.05.2023 №2 размещен на сайте torgi.gov.ru, с победителем аукциона ИП Мамедовым А.Н.о. 01.06.2023 года заключен договор аренды № 02-23. К настоящему письму прилагаем аукционную документацию, протокол рассмотрения заявок, протокол аукциона, заявки на участие в аукционе Воробьева Д.О., ИП Князева Д.И., ИП Мамедова А.Н.о., ООО «Тереус Геопром», уведомления заявителем и участникам аукциона, приказы о комиссии по торгам и о внесении изменений в ее состава, а также аудиозапись аукциона.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № Ф3-135 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.

Жалоба назначена к рассмотрению повторно на 14 июня 2023 года в 11 часов 00 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

13.06.2023 Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края представил следующие пояснения.

Согласно письму Федерального казначейства от 14.04.2016 года № 07-04-05/05-274 оформление платежных поручений для отражения операций на счетах № 40302 «Средства, поступающие во временное распоряжение» осуществляется без указания КБК (копия письма прилагается). Официальной электронной почтой Департамента для получения корреспонденции является rochta@kugi.e-zab.ru. Данный адрес указан на официальном сайте Департамента во вкладке «Контакты» и в первом разделе Положения о Департаменте.

Уведомление о поступлении жалобы направлено на официальный электронный адрес Департамента 02.06.2023 года с электронной почты [to75-chirkova\(g\)ias.gov.ru](mailto:to75-chirkova(g)ias.gov.ru). Иных писем, запросов, уведомлений от Забайкальского УФАС России в период с 30.05.2023 до 02.06.2023 на официальную электронную почту Департамента не поступало. Скриншоты с электронной почты прилагаются. Каждый сотрудник Департамента имеет электронную почту, установленную на его рабочем месте для удобства работы, не предназначенную для направления официальной корреспонденции в адрес Департамента. В частности электронная почта otdel_18@kugi.e-zab.ru установлена на рабочем месте определенного сотрудника Департамента. Данный адрес электронной почты был указан в аукционной документации как контактный адрес на период проведения аукциона, результаты которого подведены 18.05.2023 года. Электронная почта dgi_zk@mail.ru указана при регистрации Департамента на площадке torgi.gov.ru.

Следует отметить, что уведомление о продлении срока рассмотрения жалобы направлено Вами 07.06.2023 года только на адрес otdel18@kugi.e-zab.ru, несмотря на указание в угловом штампе адресов rochta@kugi.e-zab.ru, dgi_zk@mail.ru, otdel_18@kugi.e-zab.ru (отчет об отправке прилагается). Договор аренды с победителем

аукциона заключен 01.06.2023 года, т.е. ранее направления в Департамент уведомления о поступлении жалобы.

Выписки с лицевого счета, на который необходимо было внести задаток за период с 11.05.2023 года по 18.05.2023 года прилагаем.

Министерство финансов Забайкальского края (далее - Министерство) представило следующую информацию..

По пункту 1. Согласно выписки из лицевого счета учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств № 05912018330 за 16 мая 2023 года денежные средства от индивидуального предпринимателя В. были зачислены на счет Министерства 16 мая 2023 года платежным поручением № 588 в сумме 100 000,00 рублей. В соответствии с пунктом 53 приказа Федерального казначейства Российской Федерации от 14 мая 2020 года № 21н «О Порядке казначейского обслуживания» (далее - Приказ № 21н) данные средства отнесены к невыясненным поступлениям и 17 мая 2023 года платежным поручением № 169946 возвращены индивидуальному предпринимателю В как ошибочно зачисленные средства.

По пункту 2. В соответствии с пунктом 53 Приказа № 21н, для зачисления средств на основании платежных документов, плательщику необходимо указывать актуальный лицевой счет, позволяющий определить принадлежность платежа. В случае некорректных данных, указанных в платежных документах, Управление Федерального казначейства по Забайкальскому краю поступившие суммы относит как невыясненные поступления на лицевой счет для осуществления и отражения операций с денежными средствами, поступающими во временное распоряжение, открытый финансовому органу, т.е. на счете Министерства.

По пункту 3. Информация о поступлении на счет Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края задатка от участников аукциона: К и В у Министерства отсутствует. Данную информацию необходимо уточнять у Департамента.

По пункту 4. Министерство и Департамент являются исполнительными органами власти Забайкальского края и являются самостоятельными юридическими лицами.

Комиссия Управления, рассмотрев доводы жалоб, выслушав лиц, участвующих в деле, установила следующее.

26.04.2023 на сайте <https://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) была опубликована процедура проведения открытого аукциона и размещено извещение №22000160440000000004.

Организатором аукциона является Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.

Вид торгов: Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, продажа имущества ФГУП...на объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – на здание («Усадьба Бард Л.Р. Дом жилой», постройки 1910г.) общей площадью 317,0 кв.м., расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул.

Лермонтова, д. 3.

Условия проведения процедуры

Дата и время начала подачи заявок

27.04.2023 09:00 (МСК+6)

Дата и время окончания подачи заявок

17.05.2023 10:00 (МСК+6)

Порядок подачи заявок

Согласно разделу 2 документации об аукционе.

Дата рассмотрения заявок

17.05.2023

Дата и время начала проведения аукциона

18.05.2023 00:00 (МСК+6)

Место подачи заявок

г. Чита, ул. Амурская, д. 68, 3 этаж, кабинет № 60 (для прохода в здание необходимо иметь документ, удостоверяющий личность), в рабочие дни: с понедельника по четверг с 09-00 часов до 17-00 часов по местному времени, в пятницу с 09-00 часов до 16-00 часов по местному времени (обеденный перерыв с 13-00 до 14-00).

Место проведения аукциона

г. Чита, ул. Амурская, д. 68, каб. 55 (3 этаж).

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе

Согласно пункту 1.7 документации об аукционе.

Сайт размещения документации об аукционе

www.torgi.gov.ru

Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе

Плата не взимается.

Срок отказа организатора от аукциона

Не позднее 11.05.2023 (не менее чем за 5 дней до окончания подачи заявок).

В соответствии с указанным извещением В была подана заявка на участие в аукционе с приложением необходимых документов, включая **платежное поручение №588 от 16.05.2023 о внесении суммы задатка на участие в аукционе по реквизитам, указанным в аукционной документации, т.е. в срок, указанный в пункте 4.1. аукционной документации.**

По результатам рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №22000160440000000004, организатором было принято решение **об отказе в допуске В к участию в аукционе по причине не поступления задатка до дня окончания приема документов для участия в аукционе. Задаток, перечисленный по реквизитам, указанным в аукционной документации был возвращен 17.05.2023 Министерством финансов Забайкальского края по платежному поручению №169946 в качестве ошибочно зачисленных средств.** Денежные средства вернулись по причине отсутствия указания территориальности, номера лицевого счета и кода бюджетной классификации.

В аукционной документации представлена информация о реквизитах для зачисления задатка только в части ИНН, КПП, БИК, расчетного и корреспондентского счета, наименования банка и назначения платежа, что подтверждается, как сведениями из аукционной документации, размещенной на сайте, так и письмом Минфина Забайкальского края от 08.06.2023 №06/2-17-56.

Согласно п.п. 12 п. 114 раздела 17 ПРАВИЛ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСОВ ИЛИ АУКЦИОНОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ, ДОГОВОРОВ БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОГОВОРОВ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, ИНЫХ ДОГОВОРОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ ПЕРЕХОД ПРАВ В ОТНОШЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, являющихся приложением №1 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 №67 документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в числе прочего: требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка.

В процессе рассмотрения настоящей жалобы по информации представителя Департамента и из пояснений Департамента от 05.06.2023 №03-18/4815 **членам комиссии стало известно о том, что Департаментом уже после направления уведомления Управления по результатам торгов заключен договор аренды с ИП М 01.06.2023.**

Утверждения Департамента о том, что он не получал 30.05.2023 уведомление Управления о рассмотрении настоящей жалобы опровергаются доказательствами, имеющимися в материалах настоящего дела.

Согласно скриншоту об отправке и с сайта torgi.gov.ru членами комиссии Управления установлено, что **30.05.2023** на сайте torgi.gov.ru размещена и дополнительно Департаменту на адреса электронной почты (dgi_zk@mail.ru; pochta@kugi.e-zab.ru; otdel18@kugi.e-zab.ru, в числе которых не только официальный адрес Департамента, но и адрес электронной почты, указанный на сайте) направлена следующая информация: **до рассмотрения жалобы по существу, в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, о том, что Организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным. Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.**

Нормами статьи 168 ГК РФ установлено, что за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки. Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

При этом, пунктом 47 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» установлено, что, прекращая выявленное нарушение, антимонопольный орган во всяком случае **не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов. В связи с чем, разрешение вопроса о недействительности заключенного договора Департамента с ИП М 01.06.2023 не входит в компетенцию Управления.**

Поскольку факт отказа в допуске заявителя для участия в торгах по причине возврата задатка в результате неразмещения Департаментом полного перечня реквизитов для его зачисления противоречит нормам действующего законодательства, доводы рассматриваемой жалобы В являются обоснованными (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 30.03.2023 №Ф08-2312/2023 по делу №А20-3705/2022).

На основании изложенного, руководствуясь частью 17, 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального Закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия:

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу В на действия Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края при проведении открытого аукциона по извещению №22000160440000000004 обоснованной;
2. Действия организатора торгов - Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края нарушающими п.п. 12 п. 114 раздела 17 ПРАВИЛ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСОВ ИЛИ АУКЦИОНОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ, ДОГОВОРОВ БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОГОВОРОВ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, ИНЫХ ДОГОВОРОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ ПЕРЕХОД ПРАВ В ОТНОШЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, являющихся приложением №1 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 №67.
3. Предписание не выдавать.
4. Передать материалы жалобы должностному лицу Забайкальского УФАС России для привлечения должностных лиц Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края к административной ответственности.

В соответствии со статьей 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения. Решение территориального антимонопольного органа может быть также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

