

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-606/2022

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

01 марта 2022г.

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:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленного, Е. Р.Е. (далее – Заявитель), при участии, путем систем ВКС, представителя ООО «Параграф» (далее - Организатор торгов), в отсутствие, надлежащим образом уведомляемого ООО «Эксперт», рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 140122/39887374/05, лот № 1 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 земельного участка (извещение № 140122/39887374/05, лот № 1 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 посредством видеоконференцсвязи 01.03.2022г. в 11:30.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

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

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011г. № 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.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно части 11 статьи 39.11 ЗК РФ, Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с

уполномоченным органом.

В соответствии с частью 18 статьи 39.11 ЗК РФ, Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона (шаг аукциона). Шаг аукциона устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о шаге аукциона;

7) о форме 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;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в

целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

ООО «Параграф» осуществляет деятельность по организации и проведению торгов на основании государственного контракта от 23.03.2021г. № 0118100011321000006, заключенного с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея (далее – МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея).

В соответствии с распоряжением МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея от 22.12.2021г. № 23-954-р, ООО «Параграф» организовал и провел торги на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности.

Лот № 1 - право аренды на земельный участок из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:49:0407005:4333, площадью 3500 кв.м, с видом разрешенного использования «общественное питание, автомобильные мойки, ремонт автомобилей», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н. Начальная цена – 358 712,20 руб., шаг аукциона – 10 761,38 руб., размер задатка – 358 712,20 руб.

Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 140122/39887374/05 от 14.01.2022г.

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются посредством функционала ЭТП с 10:00 (МСК) 18.01.2022г. до 15:00 (МСК) 14.02.2022г. Аукцион состоялся 17.02.2022г. с 12:00 (МСК).

В соответствии с извещением, к участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, зарегистрированные на ЭТП «ЭКСПЕРТ», выполнившие требования регламента площадки,

представившие в оговоренный в информационном сообщении срок оформленные надлежащим образом документы.

Согласно извещению, для участия в торгах претендентам необходимо предоставить в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (приложение) 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 юр. лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юр. лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки через представителя заявителя предъявляется доверенность.

Вместе с тем, согласно извещению, срок внесения задатка до 14.02.2022г. Дата, время и место определения участников аукциона – 16.02.2022г.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку.

В соответствии с протоколом от 16.02.2022г. заявка Заявителя не допущена в связи с не поступлением задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно доводу жалобы Заявителя, денежные средства, в качестве обеспечения заявок на участие в аукционе внесены на счёт, указанный в извещении, 10.02.2022г.

Согласно письму МТУ Росимущества, задаток Заявителя по лоту № 1 в адрес МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея не поступал, денежные средства учтены Управлением Федерального Казначейства по Краснодарскому краю как невыясненные поступления.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что

платежное поручение Заявителя не соответствует требованиям порядка санкционирования операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателей средств федерального бюджета (далее – Порядок), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 23.06.2020г. № 119н, в связи с чем, денежные средства, внесенные Заявителем учтены как невыясненные поступления.

Кроме того, на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru, а также на сайте Организатора торгов опубликована соответствующая информация о необходимости заполнения платёжных документов в соответствии с требованиями пункта 5 Порядка.

Согласно документа «Извещение», подкрепленного в составе извещения № 140122/39887374/05, в связи с вступлением в силу с 01.01.2021 порядка санкционирования операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателей средств федерального бюджета, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 23.06.2020 № 119н, Межрегиональное территориальное управление информирует, что при внесении денежных средств участниками торгов задатков, а также оплаты за приобретаемое имущество, необходимо заполнение поля 22 «Код» платежного поручения при перечислении денежных средств на лицевой счет Межрегионального территориального управления.

В случае игнорирования указания в платежном поручении вышеперечисленных кодов, денежные средства участников аукциона будут учтены Управлением Федерального казначейства по Краснодарскому краю как невыясненные поступления, что повлечет за собой негативные последствия и нарушит процедуру проведения торгов.

Согласно пункту 10 Порядка, при поступлении средств на лицевой счет для учета средств во временном распоряжении территориальный орган Федерального казначейства осуществляет проверку на:

- наличие в платежном документе кода нормативного акта или уникального идентификатора платежа;
- соответствие кода нормативного акта, указанного в платежном документе, Сведениям, представленным получателем средств

федерального бюджета в территориальный орган Федерального казначейства.

Согласно пункту 11 Порядка, в случае отрицательного результата проверки, предусмотренной пунктом 10 Порядка, или отсутствия в территориальном органе Федерального казначейства Сведений указанные поступления учитываются территориальным органом Федерального казначейства на лицевом счете для учета средств во временном распоряжении, открытом территориальному органу Федерального казначейства, как невыясненные поступления.

На основании изложенного, Заявителем не выполнены требования Извещения, что повлекло отклонение его заявки.

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) не поступление 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.

С учетом вышеизложенного, Заявителем не выполнены требования, установленные документацией, что повлекло отклонение его заявки.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях ООО «Параграф» не установлено нарушений порядка организации торгов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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:

Признать жалобу Е. Р.Е. на действия ООО «Параграф» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 140122/39887374/05, лот № 1 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии: