

Председатель Комиссии – врио руководителя управления;

Члены Комиссии:

начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы;

главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы;

при участии:

заявитель,

участник аукциона,

рассмотрев жалобу Заявителя на действия Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: город Чита, улица Богомягкова, с кадастровым номером 75:32:030868:1321 для целей размещения объекта некапитального строительства - временной автостоянки (номер извещения №290616/0148786/01), по признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном статьей 18.1,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Забайкальского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: город Чита, улица Богомягкова, с кадастровым номером 75:32:030868:1321 для целей размещения объекта некапитального строительства - временной автостоянки (номер извещения №290616/0148786/01).

Заявитель указывает, что организатором торгов нарушены положения пп. 1 п. 114 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 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» в части требований к содержанию аукционной документации, а также часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" в части создания неравных условий для участников торгов.

Заявитель указывает, что в составе реквизитов для перечисления задатка, отсутствует код бюджетной классификации (КБК), код ОКТМО, что фактически приводит к невозможности формирования платежного поручения для целей перевода.

Заявитель, обратившись в банк (офис №8600/012 Сбербанка и офис №5440 ВТБ 24), получил отказ от формирования платежного поручения по переводу денежных

средств в обеспечения задатка для участия в рассматриваемом аукционе, в связи с недостаточностью реквизитов, а именно отсутствием КБК.

По мнению заявителя в составе аукционной документации указаны неполные реквизиты для перевода денежных средств в обеспечение задатка, отсутствуют значения КБК и ОКТМО, указанные обстоятельства создают неравные условия для участия в торгах хозяйствующих субъектов, нарушая требования 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции".

В связи с невозможностью формирования платежного поручения в целях перечисления задатка, отказа банка от формирования платежного поручения, Заявитель не смог подать заявку на участие в рассматриваемом аукционе.

На основании изложенного, Заявитель просит:

1. Провести внеплановую проверку на предмет нарушений при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:32:030868:1321 для целей размещения объекта некапитального строительства - временной автостоянки, номер извещения №290616/0148786/01 от 29.06.2016.

2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании результатов аукциона и повторном его проведении с учетом устранения нарушений.

Из пояснений организатора торгов следует, что действия были совершены в соответствии с Земельным кодексом и не содержат нарушений части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Организатор торгов, указывает, что в соответствии с письмом Федерального казначейства от 14 апреля 2016 года № 07-04-05/05-274» «Об особенностях формирования платежных поручений», оформление платежных поручений для отражения операций на счетах № 40302 "Средства, поступающие во временное распоряжение" осуществляется без указания кодов бюджетной классификации Российской Федерации.

Рассмотрев представленные документы, заслушав объяснения присутствующих сторон, Комиссия установила следующее.

29.06.2016 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение №290616/0148786/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: город Чита, улица Богомякова, с кадастровым номером 75:32:030868:1321 для целей размещения объекта некапитального строительства - временной автостоянки.

Наименование организатора торгов Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.

Дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе: 30 июня 2016 года в 09 00 часов по местному времени.

Дата окончания приёма заявок на участие в аукционе: 03 августа 2016 года в 12 00 часов по местному времени.

Дата, время и место определения участников аукциона: 04 августа 2016 года. Даты, время и место проведения аукционов: 08 августа 2016 года.

Размер задатков для участия в аукционе: 65 520 (Шестьдесят пять тысяч пятьсот двадцать) рублей.

В извещении указаны банковские реквизиты для перечисления задатка: Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края

ИНН 7536095984

КПП 753601001

УФК по Забайкальскому краю (Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края л/с 05912019580)

р/с 40302810800002000056

Банк получателя: Отделение Чита

БИК 047601001

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе на земельный участок: г. Чита, _____, за _____».

Изучив представленные материалы, Комиссия Забайкальского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещается создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи 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 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.

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 соответствии с частью 3 статьи 3 Земельного кодекса РФ (Далее - ЗК РФ), имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются [ГРАЖДАНСКИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#), если иное не предусмотрено земельным, [ЛЕСНЫМ](#), [ВОДНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#), [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ О НЕДРАХ](#), [ОБ ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ](#), специальными федеральными законами.

Согласно пункту 1 статьи 39.6 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Статья 39.11 ЗК РФ определяет порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что 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»).

Извещение о проведении аукциона должно содержать, среди прочего, сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка (пп. 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ).

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентирован статьей 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке (пункт 2 статьи 39.12 ЗК РФ).

Согласно пп. 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В извещении о проведении обжалуемых торгов указан перечень документов, которые необходимо предоставить для участия в аукционе, среди которых - документы, подтверждающие внесение задатка.

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 на рассмотрение представлена выписка из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств от 4.08.2016.

Указанный номер лицевого счета отражен в извещении о проведении аукциона (л/с 05912019580, р/с 40302810800002000056).

По указанным реквизитам вносят задатки все участники торгов по аренде (продаже) объектов недвижимости и земельных участков.

В соответствии с частью 1 Правил указания информации, идентифицирующей платеж, в распоряжениях о переводе денежных

средств в уплату платежей в бюджетную систему Российской Федерации (за исключением платежей, администрируемых налоговыми и таможенными органами), утвержденных приказом Министерства финансов Российской Федерации от 12.11.2013 № 107н (далее - Правила), настоящие Правила устанавливают порядок указания информации в реквизитах «104» - «110», «Код» и «Назначение платежа» при составлении распоряжений о переводе денежных средств в уплату страховых взносов, а также иных платежей (за исключением платежей, администрируемых налоговыми и таможенными органами) (далее - иные платежи) в бюджетную систему Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 Правил, настоящие Правила распространяются на плательщиков платежей в уплату государственных и муниципальных услуг, услуг, указанных в части 3 статьи 1 и части 1 статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (Собрание законодательства Российской Федерации 2010, № 31, ст. 4179) при составлении распоряжений о переводе денежных средств, на счета, открытые в том числе территориальным органам Федерального казначейства (далее - органам Федерального казначейства) в Банке России на балансовых счетах № 40302 « Средства, поступающие во временное распоряжение».

Распоряжение о переводе денежных средств составляется только по одному коду бюджетной классификации Российской Федерации (далее - КБК).

В реквизите «104» указывается КБК. В распоряжении о переводе денежных средств на счета, указанные в пункте 2 настоящих Правил, и отсутствии КБК указывается значение ноль («0»).

В соответствии с письмом Федерального казначейства от 14 апреля 2016 года «Об особенностях формирования платежных поручений», оформление платежных поручений для отражения операций на счетах № 40302 "Средства, поступающие во временное распоряжение" (далее - счет № 40302) осуществляется без указания кодов бюджетной классификации Российской Федерации.

При этом в реквизитах "104" - "109" распоряжения о переводе денежных средств указывается значение ноль ("0").

Кроме того, согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 4.08.2016 поступила одна заявка, - от физического лица, указанная заявка допущена к участию.

Заявка была признана соответствующей установленным в сообщении о проведении аукциона требованиям.

На рассмотрение жалобы организатором торгов представлена копия документа, подтверждающего внесение задатка (чек-ордер Читинское отделение Сбербанка России №8600 филиал 48 от 3.08.2016). В платежном документе отсутствует

информация о КБК, а именно значение КБК - «0».

Таким образом, гражданин, являющийся участником обжалуемого аукциона, перечислил задаток по указанным в извещении о проведении открытого аукциона реквизитам. Отсутствие информации о КБК не препятствовало перечислению денежных средств на счет, указанный организатором торгов.

Так же, в извещении о проведении обжалуемого аукциона указано на возможность получения консультации консультаций по вопросам проведения аукциона.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Забайкальского УФАС приходит к выводу, что действия организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: город Чита, улица Богомягкова, с кадастровым номером 75:32:030868:1321 для целей размещения объекта некапитального строительства - временной автостоянки, соответствуют действующему законодательству.

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 Заявителя на действия Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: город Чита, улица Богомягкова, с кадастровым номером 75:32:030868:1321 для целей размещения объекта некапитального строительства - временной автостоянки (номер извещения №290616/0148786/01) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии: