

09.02.2023

г.

Симферополь

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее - Крымское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства - заместитель руководителя <...>,

УСТАНОВИЛ:

В ходе осуществления Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее – Крымское УФАС России) государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства администрацией Семисотского сельского поселения Ленинского района Республики Крым (далее – Администрация, Организатор аукционов) и обществом с ограниченной ответственностью «Тандем-Алания» (далее – ООО «Тандем-Алания», Организатор торгов) при проведении аукционов по передаче в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Семисотское сельское поселение Ленинского района Республики Крым (извещение на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №22000205990000000001) (далее – торги, аукционы), установлено следующее.

Подготовка и организация 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, регулируются статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно постановлению администрации Семисотского сельского поселения Ленинского района Республики Крым №221 от 21.12.2022 «О проведении аукциона по передаче в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Семисотское сельское поселение Ленинского района Республики Крым» (далее – Постановление №221) администрацией принято решение о проведении аукционов на право заключения договоров аренды по лотам:

- Лот №1, кадастровый номер 90:07:240501:969, площадью 2500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Ленинский муниципальный район, село Соляное, ул. Новая, участок 6; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

- Лот №2, кадастровый номер 90:07:240501:970, площадью 2500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Ленинский муниципальный район, село Соляное, ул. Новая, участок 2; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

- Лот №3, кадастровый номер 90:07:240501:971, площадью 2500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Ленинский муниципальный район, село Соляное, ул. Новая, участок 5; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

- Лот №4, кадастровый номер 90:07:240501:972, площадью 2500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Ленинский муниципальный район, село Соляное, ул. Новая, участок 7; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

- Лот №5, кадастровый номер 90:07:240501:973, площадью 2500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Ленинский муниципальный район, село Соляное, ул. Новая, участок 4; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

- Лот №6, кадастровый номер 90:07:240501:974, площадью 2500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Ленинский муниципальный район, село Соляное, ул. Новая, участок 8; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

- Лот №7, кадастровый номер 90:07:240501:975, площадью 2500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Ленинский муниципальный район, село Соляное, ул. Новая, участок 1; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

- Лот №8, кадастровый номер 90:07:240501:976, площадью 2500 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Ленинский муниципальный район, село Соляное, ул. Новая, участок 3; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства».

Согласно пункту 11 статьи 39.11 ЗК РФ организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

Из пункта 3 Постановления №221 следует, что полномочиями по осуществлению функций организатора аукциона наделена специализированная организация – ООО «Тандем-Алания» (ИНН 1500007359).

В соответствии с пунктом 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.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

ООО «Тандем-Алания», являясь специализированной организацией по проведению торгов, в соответствии с постановлением Администрации Семисотского сельского поселения Ленинского района Республики Крым № 221 от 21.12.2022 года, договором от 21.12.2022 года № 01, согласовало с Администрацией и утвердило извещения о проведении аукционов на право заключения договора аренды находящихся в муниципальной собственности земельных участков с кадастровыми номерами 90:07:240501:969, 90:07:240501:970, 90:07:240501:971, 90:07:240501:972, 90:07:240501:973,

90:07:240501:974, 90:07:240501:975, 90:07:240501:976 (далее – Извещения).

В соответствии с пунктом 2 Извещений, местом приема заявок и проведения аукционов является адрес фактического нахождения ООО «Тандем-Алания»: Республика Северная Осетия – Алания, г. Владикавказ, ул. Карла Маркса, дом № 83, оф.2.

Из пункта 5 Извещений следует, что местоположением указанных земельных участков является Ленинский район Республики Крым.

Определение места приёма заявок и проведения аукциона безусловно связано с местоположением объекта торгов, в связи с чем определение места приёма заявок и проведения аукциона в одном субъекте, а местоположение объекта торгов в другом субъекте может повлечь за собой недопущение, ограничение, устранение конкуренции.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе, заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

В соответствии с пунктом 18 Извещений для участия в аукционах заявитель подает заявку на участие в письменном виде лично, через представителя (при наличии нотариальной доверенности) либо почтовым отправлением Организатору торгов.

Частью 1 статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – Закон об электронной подписи) закреплено, что информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

В силу пункта 1 статьи 2 Закона об электронной подписи

электронная подпись – это информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией, и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

Признаки квалифицированной электронной подписи содержатся в статье 5 Закона об электронной подписи.

Способы подачи заявки должны быть разнообразны и позволять максимально обеспечить возможность потенциальных заявителей оперативно (в рамках сроков, определенных для подачи заявок) заявить о своем волеизъявлении об участии в аукционе. В данном случае определение способа подачи заявки на участие в аукционе в письменном виде лично, через представителя, либо почтовым отправлением, ограничивает возможность участия в аукционе заинтересованных лиц, проживающих за пределами соответствующего района, а также субъекта Российской Федерации, но проживающих на территории субъекта Российской Федерации, где располагается объект торгов. Положения статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса не содержат императивного условия о необходимости подачи заявки на участие в аукционе путем ее вручения по месту приема заявок. Тем более у Организатора торгов предусмотрен адрес электронной почты tandemalaniya@mail.ru, обозначенный в Извещениях.

Пунктом 13 Извещений предусмотрено, что задаток перечисляется с текущего счета заявителя в валюте РФ на расчетный счет Организатора аукциона не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе. Претенденты, задатки которых не поступили на счет организатора аукциона в указанный срок, к участию в аукционе не допускаются.

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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 пунктом 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.

Таким образом, требование в Извещениях, что задаток должен поступить не позднее дня окончания приема заявок, противоречит требованиям подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ, что с учетом времени банковских переводов приводит к сокращению сроков подачи заявок.

Пунктом 18 Извещений установлено, что прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукционов.

Планируемой датой проведения аукционов согласно Извещениям является 04.02.2023.

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется

годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (статья 191 ГК РФ).

Согласно статье 194 ГК РФ предусмотрено, что, если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

Согласно пункту 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня 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.

В соответствии с Извещениями дата окончания приема заявок установлена 27.01.2023, а дата проведения аукциона 04.02.2023, что противоречит пункту 4 статьи 39.12 ЗК РФ и также указывает на сокращение срока подачи заявок.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона на право аренды размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (torgi.gov.ru), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона

В данном случае публикация Извещений на сайте torgi.gov.ru была осуществлена 30.12.2022 года. Организация проведения аукционов Организатором торгов начата на канун проведения новогодних праздников. Прием заявок осуществлялся в период с 31.12.2022 по 27.01.2023.

В соответствии со статьей 112 Трудового кодекса Российской Федерации нерабочими праздничными днями в Российской Федерации являются в том числе: 31 декабря, 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 8 января - Новогодние каникулы, 7 января - Рождество Христово.

С учетом норм статьи 112 Трудового кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства РФ от 29.08.2022 № 1505

«О переносе выходных дней в 2023 году» выходные и праздничные дни установлены с 31 декабря 2022 года по 8 января 2023 года.

Течение срока, установленного для подачи заявок (как минимально возможного по закону), не может осуществляться в праздничные дни, поскольку в такие дни отсутствует возможность совершения действий как по подаче заявки, так и необходимых действий, предшествующих подаче заявки и сопутствующих ей (осмотр имущества, перечисление задатка), а значит такой срок не обеспечивает гарантированный законом разумный и достаточный период времени для подачи заявки на участие в открытом (публичном) аукционе.

Организатор аукциона при установлении срока начала и окончания подачи заявок должен учитывать направленность такого срока на обеспечение доступа к торгам, то есть реальной возможности для потенциальных участников торгов подать заявку (гарантированное законом право), и не допускать в связи с этим наложения таких сроков на особые периоды времени в году, влекущие уменьшение количества рабочих дней, поскольку из предоставленных дней 8 являлись нерабочими для всех возможных участников спорных правоотношений и иных лиц, с которыми связаны действия по подготовке к участию в аукционе: банков (невозможно совершить банковские операции, получить платежный документ или выписку), организатора аукциона (невозможно зарегистрироваться на электронной площадке), потенциальных участников аукциона - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (невозможно подготовить документы для участия в аукционе ввиду отсутствия сотрудников), а также уполномоченных по контролю за проведением торгов органов и судов (невозможно обжаловать действия, связанные с объявлением аукциона, содержанием аукционной документации и прочие действия, нарушающие права, до окончания срока подачи заявок.

Учитывая изложенное, срок для подачи заявок на участие в аукционе составил менее минимально допустимых законом сроков. Данная правовая позиция отражена в Постановлении Президиума ВАС РФ от 16.04.2013 № 2823/11 по делу №

А66-1568/2010. Согласно письму ФАС России от 11.01.2016 № ИА/90/16 нарушение порядка проведения торгов может привести к ограничению доступа к участию в торгах и может содержать признаки нарушения статей 15, 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите

конкуренции).

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции, конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции закреплено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно статье 17 Закона о защите конкуренции, запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, поскольку перечень запретов, перечисленных в статье 17 Закона о защите конкуренции, не является исчерпывающим.

Администрация, являясь органом уполномоченным проводить аукционы по передаче в аренду указанных земельных участков, наделила полномочиями по осуществлению функций организатора аукциона специализированную организацию – ООО «Тандем-Алания» и согласовала Извещения, положения которых могут привести к ограничению конкуренции и сокращению сроков подачи заявок. В свою очередь указанные Извещения были утверждены ООО «Тандем-Алания» в соответствии с постановлением Администрации Семисотского сельского поселения Ленинского района Республики Крым № 221 от 21.12.2022 года и договором от 21.12.2022 года № 01.

На основании изложенного издан приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю от 26.01.2023 № 9 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 082/01/17-12/2023 по признакам нарушения Администрацией Семисотского сельского поселения Ленинского района Республики Крым (ИНН 9111007512) и ООО «Тандем-Алания» (ИНН 1500007359) части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции, Председатель Комиссии,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 082/01/17-12/2023 к рассмотрению **на 09 марта 2023 в**

11 час. 00 мин. по адресу: **Республика Крым г. Симферополь, ул. А. Невского, д. 1, 5 этаж, каб. 515.**

2. Участие в заседании комиссии будет организовано, в том числе, посредством удаленного доступа через программу «TrueConf Server» по ссылке:

(<https://fas1.tconf.ru/c/7943951230>).

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела:

- в качестве ответчика – Администрацию Семисотского сельского поселения Ленинского района Республики Крым (ИНН 911100751, адрес: 298214, Ленинский район, с. Семисотка, ул. Гагарина, д. 10);

- в качестве ответчика – Общество с ограниченной ответственностью «Тандем-Алания» (ИНН 1500007359, адрес: 362003, Республика Северная Осетия – Алания, г. Владикавказ, ул. Карла Маркса, дом № 83, оф.2).

4. Администрации Семисотского сельского поселения Ленинского района Республики Крым до **07.03.2023** необходимо предоставить:

- штатную расстановку (список сотрудников) с указанием Ф.И.О., должностей, структурных подразделений, с учетом изменений, произошедших с 01.01.2021 по дату получения настоящего определения;

- копию Устава муниципального образования Семисотское сельское поселение Ленинского района Республики Крым;

- копии подписанных извещений и документации о торгах, заявки на участие в торгах, журнал приёма заявок с указанием способов подачи заявок, протоколы рассмотрения заявок на участие в торгах, платежные поручения о перечислении задатков и сведения о возврате таких задатков, иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов;

- заверенную копию договора поручения на организацию и проведения торгов от 21.12.2022 года № 01 со всеми приложениями;
- заверенную копию докладной записки заместителя главы администрации Семисотского сельского поселения Ленинского района Республики Крым от 23.01.2023г. о выявленной допущенной ошибке в содержании аукционной документации;
- сведения о направлении в адрес ООО «Тандем-Алания» Постановления №03 от 23.01.2023 об отмене аукциона, с приложением копий подтверждающих документов;
- заверенную копию положения (иного акта), устанавливающего полномочия и обязанности должностного лица, согласовавшего документацию и содержание Извещений, сведения об указанном должностном лице, а именно – заверенные копии приказа о назначении на должность, должностного регламента, служебного контракта (трудового договора), паспортные данные указанного должностного лица;
- сведения о постановке на кадастровый учет и государственной регистрации земельных участков с кадастровыми номерами 90:07:240501:969, 90:07:240501:970, 90:07:240501:971, 90:07:240501:972, 90:07:240501:973, 90:07:240501:974, 90:07:240501:975, 90:07:240501:976;
- сведения о заявлениях/обращениях о предоставлении указанных земельных участков и ответы на них с приложением копий подтверждающих документов;
- сведения о публикации Извещений по месту нахождения земельных участков в порядке, предусмотренном уставом муниципального образования Семисотское сельское поселение Ленинского района Республики Крым;
- сведения о заявлениях/обращениях за разъяснениями положений извещений о проведении указанных торгов и ответы на них с приложением копий подтверждающих документов;
- вся переписка между Администрацией и ООО «Тандем-Алания» за период 2020-2023 гг.;
- сведения об обращениях Администрации в специализированные организации с целью проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков за период 2020-2023 гг. с приложением копий подтверждающих документов;

- сведения об обращениях специализированных организаций с предложениями по предоставлению услуг по организации и проведению торгов за период 2020-2023 гг. и ответы на них с приложением копий подтверждающих документов;

- перечень земельных участков, переданных в аренду путем проведения торгов за период 2020-2023 гг. с указанием номеров извещений на официальном сайте torgi.gov.ru и видов разрешенного пользования;

- письменные пояснения с обоснованием выбора места проведения рассматриваемых аукционов за пределами Ленинского района Республики Крым;

5. ООО «Тандем-Алания» до 07.03.2023 необходимо предоставить:

- штатную расстановку (список сотрудников) с указанием Ф.И.О., должностей, структурных подразделений, с учетом изменений, произошедших с 01.01.2021 по дату получения настоящего определения;

- копию устава ООО «Тандем-Алания»;

- копии подписанных извещений и документации о торгах, заявки на участие в торгах, журнал приёма заявок с указанием способов подачи заявок, протоколы рассмотрения заявок на участие в торгах, платежные поручения о перечислении задатков и сведения о возврате таких задатков, иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов;

- сведения об извещении участников аукциона об отмене аукциона с приложением подтверждающих документов;

- письменные пояснения в связи с чем извещение об отмене аукциона было опубликовано в нарушение срока, установленного п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ с приложением подтверждающих документов;

- заверенную копию акта, утверждающего состав комиссии по рассмотрению заявок на участие в торгах;

- сведения о должностном лице Организатора торгов, осуществляющем прием заявок;

- сведения о приёме заявок в выходные праздничные дни с приложением подтверждающих документов;

- заверенную копию положения (иного акта), устанавливающего полномочия и обязанности должностного лица Организатора торгов, утвердившего Извещения, сведения об указанном должностном лице, а именно – заверенные копии приказа о назначении на должность, должностного регламента, служебного контракта (трудового договора), паспортные данные указанного должностного лица;
- сведения о заявлениях/обращениях в адрес Организатора торгов за разъяснениями положений извещений указанных торгов и ответы на них с приложением копий подтверждающих документов;
- письменные пояснения в связи с чем в Извещениях не предусмотрен способ подачи заявок в электронной форме;
- письменные пояснения по доводам о сокращении сроков подачи заявок, изложенным в данном определении

Сторонам предлагается принять дистанционное участие в рассмотрении дела посредством интернет-видеоконференции с использованием плагина TrueConf, который можно скачать, перейдя по ссылке, либо выполнить предлагаемые действия по установке при первом входе в конференцию.

Интернет-видеоконференции проходят непосредственно в браузере, на веб-странице портала видеоконференций, либо с использованием приложения для мобильных телефонов.

Представителям Сторон необходимо не позднее одного дня до начала заседания комиссии направлять в Крымское УФАС России на адрес электронной почты to82@fas.gov.ru документы, подтверждающие полномочия (в теме письма обязательно указать дату время заседания, номер дела), а на заседании комиссии в дистанционном режиме продемонстрировать членам комиссии оригинал доверенности и документ, удостоверяющий личность (например, паспорт, военный билет и т.п.).

Явка лиц, привлеченных к участию в рассмотрении дела или их представителей (с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела), обязательна.