

РЕШЕНИЕ по делу № 07/137-19 от 03.09.2019

по результатам рассмотрения жалобы ООО «РЮЛИКС» от 03.09.2019 г. (вх. № 2700/09) на действия организатора торгов – Администрации города Бахчисарая Республики Крым

Дата принятия решения 16.09.2019 г.

г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии – "...";

члены комиссии: "...",

рассмотрев жалобу от 03.09.2019 г. (вх. № 2700/09) ООО «РЮЛИКС» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации города Бахчисарая Республики Крым (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер <...> :01:010104:10623) общей площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Симферопольская, 45в (извещение №310819/15545513/04),

в отсутствие заявителя;

в присутствии представителей организатора торгов – Б. (Доверенность от 10.09.2019 №02.1-29/176);

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Крымское УФАС России поступила жалоба ООО «РЮЛИКС» (вх. № 2700/09 от 03.09.2019 г.) на действия организатора аукциона – Администрации города Бахчисарая Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка общей площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Симферопольская, 45в. Характеристика земельного участка: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – магазины, обслуживание автотранспорта, кадастровый номер <...> :01:010104:10623 (извещение на сайте torgi.gov.ru № 310819/15545513/04, лот №1).

По мнению заявителя, Организатором торгов извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на сайте torgi.gov.ru размещено в разделе аренда муниципального имущества, а также применены

нормы 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» (далее – Приказ № 67).

В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и пояснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – 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. Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» определен сайт для проведения торгов www.torgi.gov.ru

Как установлено Комиссией Крымского УФАС России Организатором торгов размещена информация о проведении аукциона на сайте торгов www.torgi.gov.ru, что свидетельствует о соблюдении Организатором торгов обязанности по размещению информации о предстоящих торгах в соответствии с требованиями законодательства.

Обязательного размещения на сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона в разделе соответствующему предмету торга законодательно не предусмотрено. Однако, при размещении извещения о проведении торгов Организатор торгов должен действовать предусмотрительно и благоразумно, поскольку размещение извещения не в соответствующем разделе официального сайта может привести к сужению круга потенциальных претендентов.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Как установлено Комиссией Крымского УФАС России, Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе №2 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Бахчисарай Бахчисарайского района Республики Крым разработана в соответствии с требованиями Приказа № 67.

Во исполнение статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» утверждены Правила 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

В соответствии с ч. 2 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с ЗК РФ.

Таким образом, довод Заявителя о неправомерном применении норм Приказа №67 находит свое подтверждение и признается антимонопольным органом обоснованным.

Заявитель в жалобе указал, что Организатором торгов не размещено Постановление администрации города Бахчисарая Республики Крым, согласно которому проводится данный аукцион.

В соответствии с п. 2 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона.

Комиссией Крымского УФАС России проведен анализ размещенного извещения о проведении торгов и документации об аукционе и установлено, что п.2.2 Извещения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка содержит реквизиты решения о проведении аукциона, а именно: «Постановление Администрации города Бахчисарая Республики Крым от 26.08.2019 года № 02.1-1/957».

Таким образом, Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Довод об установленном Организатором торгов сроке подачи заявки, не соответствующего действующему законодательству, Заявителем снят с рассмотрения на комиссии.

По мнению Заявителя, Организатором торгов допущены нарушения при формировании шага аукциона.

Согласно ч. 18 ст. 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.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что в пп. 15.4-15.5 извещения о проведении торгов и п. 17 документации об аукционе установлен шаг в размере 75024 (семьдесят пять тысяч двадцать четыре) руб. 50коп, что превышает 3% начальной минимальной цены предмета аукциона (250 081,69 руб) и является нарушением требований ч. 18 ст. 39.11 ЗК РФ.

Представитель Организатора торгов на заседании подтвердил неверность расчета «шага аукциона» и пояснил, что данные просчеты являются технической

ошибкой.

Таким образом, довод Заявителя антимонопольным органом признан обоснованным.

На основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу от 03.09.2019 г. (вх. № 2700/09) ООО «РЮЛИКС» на действия организатора торгов – Администрации города Бахчисарая Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер <...> :01:010104:10623) общей площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Бахчисарай, ул. Симферопольская, 45в (извещение №310819/15545513/04), обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов, обязательное для исполнения, предписание
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.32.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.