РЕШЕНИЕ по делу № 07/113-19

по результатам рассмотрения жалобы (вх. № 1125/10 от 16.07.2019) на действия организатора торгов и специализированной организации

Резолютивная часть объявлена 31.07.2019

Решение в полном объеме изготовлено 31.07.2019 г. Симферополь

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

Председатель Комиссии: врио начальника отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России - К***;

члены комиссии: Д*** - главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России, Ш*** – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу (вх. № 1125/10 от 16.07.2019) О*** (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – Администрацию Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (далее – Организатор торгов, Администрация) и специализированную организацию Общество с ограниченной ответственностью «Ваш Тендерный Отдел-Крым» (далее – Специализированная организация, Общество, ООО «ВТО-Крым») при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:01:130201:2663, площадью 1166 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район, с. Береговое, ул. Большая Морская, с видом разрешенного использования: предпринимательство (номер извещения на сайте torgi.gov.ru № 210619/29165358/03, лот № 1),

в присутствии Заявителя – О*** (предъявлен паспорт гражданина РФ),

в присутствии представителей Администрации – Главы Песчановского сельского поселения К*** (распоряжение Администрации Песчановского сельского поселения от 15.10.2014 № 1-р), Л*** (доверенность от 23.07.2019 № 02-28/1442);

в присутствии представителей Специализированной организации – генерального директора Общества М*** (решение от 14.05.2018 № 2), Ш*** (доверенность от 23.07.2019 № б/н),

в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Крымское УФАС России 16.07.2019 поступила жалоба О*** на действия Организатора торгов – Администрацию Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и специализированную организацию ООО «ВТО-Крым» при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:01:130201:2663, с видом разрешенного использования: предпринимательство (номер извещения на сайте torgi.gov.ru № 210619/29165358/03, лот № 1).

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов и специализированная организация неправомерно приняли решение о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в электронном виде.

По мнению Заявителя, проведение аукциона по аренде земельного участка в электронной форме законодательно предусмотрено ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) только со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения торгов в электронной форме.

При рассмотрении данной жалобы 24.07.2019 в связи с необходимостью получения полной информации для рассмотрения жалобы по существу, Комиссией антимонопольного органа был сделан перерыв до 10:00 часов 31.07.2019.

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

Согласно Постановлению Администрации Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района от 20.05.2019 № 164 «О проведении конкурентных процедур» было принято решение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в границах населенного пункта, находящихся в муниципальной собственности Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района, в соответствии с прилагаемым перечнем из одиннадцати объектов (земельных участков).

На основании п. 3,4,5 Постановления от 20.05.2019 № 164 Администрация наделила полномочиями по осуществлению функции организатора торгов ООО «ВТО-Крым» (ИНН 9102201633) и передала всю необходимую документацию Обществу для организации и проведения аукциона по предоставлению в аренду земельных участков.

В соответствии с договором поручения на организацию и проведение торгов (далее – Договор) от 17.06.2019 № 95, специализированная организация ООО «ВТО-Крым» обязуется организовать и провести шесть торгов, при этом в рамках одних торгов один лот.

Пунктом 1.1.1 Договора определяется порядок взаимодействия Администрации и Общества по организации и проведению продажи указанного имущества путем проведения торгов в виде аукциона.

Предметом аукциона являлось право заключения договора аренды земельного

участка, кадастровый номер <...> :01:130201:2663, площадью 1166 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Береговое, ул. Большая Морская, с видом разрешенного использования – предпринимательство.

Датой начала приема заявок на участие в аукционе: 22.06.2019 10:00 час. Дата окончания приема заявок – 23.07.2019 в 16:00 час.

Дата и время проведения аукциона: 31.07.2019 16:30 час.

Место проведения аукциона: аукцион проводится на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу https://freetrade.expert, в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

Согласно информации, опубликованной на официальном сайте, заявки на участие в аукционе в срок приема заявок направляются в электронной форме на сайт https://freetrade.expert.Заявка на участие в аукционе, подается по форме, указанной в извещении об аукционе, и в срок, отведенный для подачи заявок.

Для участия в торгах претендент направляет в электронной форме на сайт https://freetrade.expert.заявку по форме установленной организатором торгов с приложением документов установленных извещением.

Порядок проведения аукциона устанавливается согласно регламенту ЭТП «Фритрейд» на сайте по адресу https://freetrade.expert.

Согласно пояснению представителей Организатора торгов, Администрацией решение о проведение торгов в электронной форме не принималось.

Представители Специализированной организации пояснили, что способ проведения данных торгов, а именно форма проведения аукциона в электронном виде, на электронной торговой площадке Freetrade была выбрана Обществом самостоятельно с целью привлечения большего количества потенциальных участников и возможности сдачи имущества, находящегося в муниципальной собственности с целью пополнения бюджета сельского поселения.

Комиссией Крымского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы Заявителя установлено следующее.

Согласно ч. 1 ст. 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Частью 4 ст. 39.13 ЗК РФ установлено что, порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

В соответствии с ч. 7 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» положения ст. 39.13 ЗК РФ

применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Поскольку в настоящее время федеральный закон устанавливающий порядок проведения аукциона в электронной форме не принят, положения ст. 39.13 ЗК РФ не применяются. Подготовка и организация аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляются в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

В настоящее время подготовка и организация аукционов на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме не осуществляются.

Данный факт поддерживается судами (постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2016 № 16АП-3928/2014 по делу № А63-6870/2014).

Исходя из изложенного, на основании анализа предоставленных пояснений и материалов дела, Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что довод Заявителя находит свое подтверждение.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что в действиях Организатора торгов и Специализированной организации при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:01:130201:2663, площадью 1166 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район, с. Береговое, ул. Большая Морская, в электронной форме, допущено нарушение порядка организации и проведения торгов в соответствии с ЗК РФ.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Крымского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1.Признать жалобу О*** на действия Организатора торгов – Администрацию Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и Специализированную организацию ООО «ВТО-Крым» при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:01:130201:2663, с видом разрешенного использования: предпринимательство (номер извещения на сайте torgi.gov.ru №210619/29165358/03, лот № 1), обоснованной.

2.Выдать Организатора торгов – Администрации Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и Специализированной организации ООО «ВТО-Крым» обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

3.Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского

УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

4.Снять ограничения, наложенные уведомлениями исх. № 07/1237 от 16.07.2019 и №07/1263 от 24.07.2019.

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