

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-97/2021 от 30.04.2021

результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов
– Специализированной организации общества с ограниченной
ответственностью «Вектор Плюс»

Резолютивная часть объявлена 20.05.2021

Решение в полном объеме изготовлено 25.05.2021

г.

Симферополь

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

председатель Комиссии: ****,

члены Комиссии: ****,

рассмотрев жалобу жалобы **** (далее – Заявитель) на действия администрации Глазовского сельского поселения Ленинского района Республики Крым, Специализированной организации общества с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс» (далее по тексту – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 600 кв.м. кадастровый номер 90:07:090201:1444, расположенного по адресу: Республика Крым, Ленинский район, с. Осовины (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №170321/25688591/01, лот №6),

в присутствии представителя Заявителя - ****,

в присутствии представителей Организатора торгов:

- законного представителя ****,

- Соломатина ****,

в отсутствие представителя администрации Глазовского сельского

поселения Ленинского района Республики Крым,

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

УСТАНОВИЛА:

27.04.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №628/09) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 600 кв.м. кадастровый номер 90:07:090201:1444, расположенного по адресу: Республика Крым, Ленинский район, с. Осовины (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №170321/25688591/01, лот №6) (далее – аукцион).

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции была размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Крымского УФАС России www.krym.fas.gov.ru.

30.04.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора торгов и Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении заключения договора по результатам торгов в части заключения договоров для уведомления лиц, подавших заявки на участие в торгах (уведомление №07/759).

При рассмотрении 12.05.2021 данной жалобы в связи с необходимостью получения полной информации для рассмотрения жалобы по существу, Комиссией антимонопольного органа в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции было решено продлить срок рассмотрения жалобы на семь рабочих дней и отложить рассмотрение на 20.05.2021 в 10 часов 00 минут.

В жалобе Заявителем указаны следующие доводы.

1. Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства в электронной форме противоречат требованиям Земельного кодекса Российской Федерации, в частности статье 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. **** не принимала личного участия в аукционе, от ее имени все действия осуществлял представитель ООО «Терра Лекс», в результате которых **** «постфактум узнала о проигрыше в аукционе».

3. Организатором торгов допущены нарушения в части срока размещения протокола об итогах торгов.

На заседании Комиссии Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился.

В свою очередь, представитель Заявителя в отношении второго довода жалобы, пояснил, что указанный довод носит исключительно информирующий характер.

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

Организатором торгов 19.03.2021 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении аукциона 170321/25688591/01 (лот №6) (далее – извещение).

Организатор аукциона: Администрация Глазовского сельского поселения Ленинского района Республики Крым.

Организатор торгов: Специализированная организация общество с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс», действующее на основании договора поручения на организацию и проведение торгов №15 от 16.03.2021.

Предмет аукциона - право заключения договора аренды земельного участка, площадью 600 кв.м. кадастровый номер 90:07:090201:1444, расположенный по адресу: Республика Крым, Ленинский район, с. Осовины, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Аукцион состоится на электронной торговой площадке «Фритрейд» по адресу <https://freetrade.expert>. Аукцион проходит в соответствии с

регламентом электронной торговой площадки.

Дата начала подачи заявок: «20» марта 2021 года с 10.00

Дата и время окончания подачи заявок: «14» апреля 2021 года в 09 час. 10 мин.

Место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона) «15» апреля 2021 года в 10 час 00 мин в сети интернет по адресу – <https://freetrade.expert> (Электронная торговая площадка «Фритрейд»)

Дата проведения аукциона: 19 апреля 2021 года с 10-00

Извещение о проведении торгов разработано в соответствии со статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Основание для проведения аукциона - Постановление № 52 от 16.03.2021 «О проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Глазовского сельского поселения Ленинского района Республики Крым».

Основополагающим законом при проведении данного аукциона является Земельный кодекс Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ).

В соответствии с [пунктом 7 статьи 34](#) Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.06.2014 № 171-ФЗ положения статьи 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 статьи 39.13 ЗК РФ не применяются. В указанных случаях аукцион должен проводиться в соответствии со статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Данная позиция поддержана Постановлением Арбитражного суда

Центрального округа от 22.12.2020 по делу № А83-19474/2019.

Следует также отметить, что на данную торговую процедуру поступило более 20 заявок, приняло участие 15 участников, в том числе Заявитель. В ходе аукциона цена договора возросла с 10500 рублей (десять тысяч пятьсот рублей ноль копеек) до 253365 рублей (двести пятьдесят три тысячи триста шестьдесят пять рублей ноль копеек), то есть в 24 раза. Предпоследнее ценовое предложение было сделано Заявителем и составило 253050 (двести пятьдесят три тысячи триста пятьдесят рублей ноль копеек).

Кроме того, по мнению антимонопольного органа, сама по себе электронная форма проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может ограничивать конкуренцию, позволяет увеличивать количество участников, обеспечивает прозрачность проведения торговой процедуры и снижает возможность сговора на торгах.

Таким образом, Заявителем не представлены, а Крымским УФАС России не установлены факты, подтверждающие возможное нарушение его прав и законных интересов.

Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

В отношении второго довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Заявитель подал заявку, был допущен и принимал участие в торгах.

Каких-либо нарушений и ограничений доступа к электронным торгам со стороны Организатора торгов в отношении Заявителя допущено не было.

В отношении третьего довода жалобы Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Датой и временем окончания аукциона является 19.04.2021 в 18:19.

Протокол № 2 об итогах торговой процедуры № 4835 подписан 19.04.2021 в 20:21, впоследствии был размещен на сайте <https://torgi.gov.ru> 20.04.2021 в 02:55.

Пунктом 16 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение

одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Так, в соответствии со статьей 191 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий после наступления календарной даты или соответствующего события день.

Следовательно, допустимый срок размещения протокола о результатах аукциона в вышеуказанных обстоятельствах определен в течение 20.04.2021.

Таким образом, довод жалобы не находит своего подтверждения.

На основании вышеизложенного, Комиссией Крымского УФАС России, жалоба Заявителя признана необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов – Специализированной организации общества с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс», администрации Глазовского сельского поселения Ленинского района Республики Крым при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 600 кв.м. кадастровый номер 90:07:090201:1444, расположенного по адресу: Республика Крым, Ленинский район, с. Осовины (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №170321/25688591/01, лот №6) необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлениями исх. №07/759 от 30.04.2021, исх. № 07/809 от 12.05.2021.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.