РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-229/2021

по результатам рассмотрения жалобы

на действия Организатора торгов и Организатора аукциона

Резолютивная часть объявлена 20.01.2022

Решение в полном объёме изготовлено 25.01.2022 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 по тексту – Комиссия Крымского УФАС России) в составе: *данные изъяты*

рассмотрев жалобы *данные изъяты*и его представителя *данные изъяты* (далее по тексту – Заявители) (вх. №1732/10, №1733/10 от 27.12.2021) на действия организатора торгов – специализированной организации общества с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс» (далее по тексту – Организатор торгов) (ИНН 9109003126, КПП 910901001, ОГРН 1149102065705) при проведении открытого аукциона (в электронной форме) на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:11:010102:5437 площадью 10117 кв.м. расположенного по адресу: Республика Крым, Сакский район, пгт Новофедоровка, ул. Кирова, 32 (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - https://torgi.gov.ru №191121/25688591/01 от 20.12.2021 (открытый аукцион), лот №1, торговая процедура №5554 на сайте https://freetrade.expert/)

с непосредственном участием представителя Организатора торгов адвоката Соломатина Владимира Владимировича (доверенность от 27.02.2021, адвокатское удостоверение №707 от 22.10.2018, паспорт гражданина Российской Федерации),

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

УСТАНОВИЛА:

27.12.2021 в Крымское УФАС России поступили жалобы Заявителя и его представителя (вх. №1732/10, №1733/10) на действия Организатора аукциона и Организатора торгов при проведении открытого аукциона (в электронной форме) на право заключения договора аренды земельного участка.

В жалобе указаны доводы о том, что извещение о проведении аукциона Организатором торгов размещено с нарушением установленных сроков на официальном сайте Российской Федерации https://torgi.gov.ru, в результате чего Заявитель не смог принять участие в торгах.

Из возражений Организатора торгов следует, что 19.11.2021 ООО «Вектор плюс» в рамках организации и проведения торгов №191121/25688591/01 было сформировано извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:11:010102:5437, площадью 10117 кв.м, расположенного по адресу: Республика Крым, Сакский район, пгт. Новофедоровка, ул. Кирова, 32 на официальном сайте https://torgi.gov.ru, а также на электронной торговой площадке https://freetrade.expert/. Дата 19.11.2021 соответствует цифрам в номере извещения 191121/25688591/01. Извещение на сайте электронной торговой площадки https://freetrade.expert/ было опубликовано 19.11.2021 в день размещения извещения, информация была доступна всем потенциальным участникам торгов. Отметка об опубликовании извещения на официальном сайте https://torgi.gov.ru 20.12.2021 является программным сбоем данного сайта, вызванным переходом на новую версию официального сайта для торгов с 01.01.2022.

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатор аукциона - Администрация Новофедоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым (далее по тексту – Организатор аукциона) (ИНН 9107002857, КПП 910701001, ОГРН 1149102096450).

Организатор торгов действовал согласно договору поручения

Организатора аукциона на организацию и проведение торгов № 7 от 03.03.2021.

Организатором торгов 20.12.2021 на официальном сайте https://torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого аукциона (извещение №191121/25688591/01 лот №1).

Предметом аукциона по лоту №1 являлось право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:11:010102:5437 площадью 10117 кв.м. расположенного по адресу: Республика Крым, Сакский район, пгт. Новофедоровка, ул. Кирова, 32. Категория земель «Земли населённого пункта», вид разрешённого использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Аукционная документация была разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

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

Основанием проведения по данному аукциону являлось Постановление администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым №410 от 21.10.2021 «О проведении электронного аукциона по передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Новофёдоровское сельское поселение Сакского района Республики Крым». Данным постановлением утверждено извещение о проведении аукциона.

Место подачи и приёма заявок на участие в аукционе на электронной торговой площадке «Фритрейд» по адресу https://freetrade.expert. Аукцион проводился в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

Дата и время начала приёма заявок: 20.11.2021, с 10:00.

Дата и время окончания приёма заявок: 15.12.2021, до 09:10.

Место, дата и время подведения итогов приёма заявок (признание претендентов участниками аукциона) 16.12.2021 в 10:00 в сети интернет по адресу – https://freetrade.expert (Электронная торговая

площадка «Фритрейд»)

Дата проведения аукциона: 20.12.2021.

Открытый аукцион по состоянию на 20.01.2021 имеет статус: Состоявшийся.

Согласно протоколу №1 от 16.12.2021 рассмотрения заявок на участие в торговой процедуре № 5554 комиссией Организатора торгов допущены к участию в торгах и признаны два участника.

Согласно протоколу №2 от 20.12 2021 об итогах торговой процедуры № 5554 определён победитель торгов победителем, предложившего цену в размере 363127,74 рублей (триста шестьдесят три тысячи сто двадцать семь рублей семьдесят четыре копейки). При этом, начальная цена договора аренды составляла 333144,72 рублей (триста тридцать три тысячи сто сорок четыре рубля семьдесят две копейки) за земельный участок в год, шаг аукциона: 9994,34 рублей. Следует, что в ходе проведения аукциона сделано 3 (три) шага.

Из пояснений представителя Заявителя следует, что извещение согласно информации, содержащейся на сайте для размещения информации о проведении торгов было опубликовано только 20.12.2021, то есть уже после даты окончания подачи заявок и в день проведения торгов. В этот же день статус был изменён на «состоявшийся» и опубликованы данные победителя аукциона. Таким образом, извещение стало доступно к ознакомлению только 20.12.2021. Нарушение прав и законных интересов Заявителя выразилось в несвоевременной публикации Организатора торгов извещения о проведении обжалуемых торгов, что не дало принять участие в торгах.

Из пояснений Организатора аукциона следует, что 21.10.2021 принято решение провести данный обжалуемый электронный аукцион и поручено Организатору торгов провести электронный аукцион в соответствии с Постановлением администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского района Республики Крым №410 от 21.10.2021 «О проведении электронного аукциона по передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Новофёдоровское сельское поселение Сакского района Республики Крым», договором поручением на организацию и проведение торгов № 7 от 03.03.2021 и действующим законодательством. По результатам проведённых торгов на основании протокола № 2 об итогах торговой

процедуры № 5554 с победителем 10.01.2020 заключён договор аренды земельного участка. Право аренды зарегистрировано 11.01.2022 16:01:35 Номер регистрации: 90:11:010102:5437-91/052/2022-3.

В соответствии с частью 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что в нарушение требований части 19 статьи 39.11 ЗК РФ Организатором торгов извещение №191121/25688591/01 по лоту №1 было опубликовано на официальном сайте https://torgi.gov.ru в день проведения аукциона 20.12.2021.

Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что доводы жалоб признаются обоснованными.

В рамках статьи 18.1 и статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции» у антимонопольного органа при рассмотрении жалобы на действия организатора торгов отсутствуют полномочия по выдаче предписания в случае заключениям договора по результатам торгов.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителя и его представителя на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона (в электронной форме) на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - https://torgi.gov.ru №191121/25688591/01 от 20.12.2021, лот №1, торговая процедура №5554 на сайте https://freetrade.expert/), обоснованной.

2. Предписание не выдавать в связи с заключением договора.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трёх месяцев со дня принятия решения.