

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-1006/2024

Резолютивная часть объявлена 28.05.2024

Решение изготовлено в полном объеме 31.05.2024

Комиссия Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее — Комиссия, Управление) в составе:

Председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя;

Члены комиссии:

<...> – специалист-эксперт Управления,

<...> — специалист-эксперт Управления;

рассмотрев жалобу Межрегиональной общественной организации «Центр общественного контроля и мониторинга в сфере государственных закупок» (далее по тексту – Заявитель) (вх. №8168-ЭП/24 от 10.05.2024) на действия организатора торгов – ООО «Грант» (далее – Организатор торгов), организатора аукциона - администрации Васильевского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (далее – Уполномоченный орган, Администрация) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Васильевского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> № 22000135990000000063) (далее - Аукцион),

в присутствии: председателя правления МОО «ЦОКМСГЗ» - <...>., директора ООО «Грант» - <...> представителя ООО «Грант» <...>., главы Администрации — <...>.,

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

УСТАНОВИЛА

10.05.2024 в Управление поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов, Уполномоченного органа при проведении Аукциона.

Заявителем в жалобе указан следующий довод: возложение на победителя торгов обязанности по оплате услуг, связанных с организацией и проведением аукционов, неправомерно, противоречит требованиям пункта 3 статьи 308 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункту 22 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Установление в извещении требования об оплате организатору торгов вознаграждения в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей за лот противоречат действующему законодательству и препятствуют участию в Аукционе.

Организатором торгов, Уполномоченным органом представлены письменные возражения.

Комиссия Управления, исследовав все представленные документы, обстоятельства дела, установила следующее.

Администрацией принято постановление № 60 от 09.04.2024 о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципальных земельных участков с кадастровыми номерами: 90:02:050601:600, 90:02:050601:608 с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, и о наделении полномочиями по осуществлению функции Организатора аукциона специализированной организации общество с ограниченной ответственностью «Грант».

Согласно представленным документам 09.01.2024г. между Администрацией и ООО «Грант» заключен договор поручения на организацию и проведение торгов №1

Извещение о проведении аукциона опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru> 09.04.2024.

Согласно извещению дата и время начало подачи заявок: 10.04.2024 09:00 (МСК); Дата и время окончания подачи заявок: 13.05.2024 09:00 (МСК); Дата и время начала проведения аукциона: 15.05. 11:00 (МСК).

Согласно пункту 2.4.1 Договора №1 от 09.01.2024 г. вознаграждение Специализированной организации не входит в цену купли-продажи или аренды и взимается Специализированной организацией с победителя торгов (единственного участника либо лица, в отношении которого принято решение о заключении договора) сверх цены продажи или аренды и составляет не более 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек за каждый лот.

При этом согласно пункту 2.4 Договора цена Договора составляет 1 (один) рубль.

Согласно извещению, ООО «Грант», действующее на основании договора №1 от 09.01.2023, приглашает юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, а также физических лиц, в том числе без образования юридического лица (индивидуальных предпринимателей) принять участие в открытом аукционе по продаже земельного участка.

В соответствии с Извещением вознаграждение организатора торгов установлено в твердой фиксированной сумме составляет 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый лот. Вознаграждение не входит в цену аренды и не подлежит возмещению за счет средств организатора торгов, а взимается Специализированной организацией с победителя аукциона (единственного участника) и/или лица, в отношении которого организатором торгов принято решение о заключении договора аренды. Срок для возмещения вознаграждения составляет 5 рабочих дней со дня подведения итогов Аукциона.

В Извещении не указано, чем обусловлена обязанность победителя аукциона по оплате вознаграждения в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей.

Под «вознаграждением» в гражданском законодательстве понимается выплата управомоченному лицу обусловленных соглашением сторон либо законодательством денежных сумм за совершение им определенных действий (выполнение работы, оказание услуги и т.п.).

Согласно пункту 3 статьи 308 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательно не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем качестве сторон (третьих лиц).

В соответствии с пунктом 22 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) не допускается требовать от победителя аукциона возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 5 статьи 39.13 ЗК РФ.

Согласно пункту 5 статьи 39.13 ЗК РФ допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, требование об оплате Организатору торгов вознаграждения, установленное в извещении, противоречит вышеуказанным положениям и нарушает пункт 22 статьи 39.12 ЗК РФ.

Довод жалобы Заявителя признан Комиссией обоснованным.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Межрегиональной общественной организации «Центр общественного контроля и мониторинга в сфере государственных закупок» на действия организатора торгов – ООО «Грант», уполномоченного органа - администрации Васильевского сельского поселения Белогорского района Республики Крым при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Васильевского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> № 22000135990000000063) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов, Уполномоченному органу предписание об устранении выявленных нарушений.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления для решения вопроса о возбуждении административного производства.

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