

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-193/2021

Резолютивная часть объявлена 23.09.2021

Решение в полном объеме изготовлено 24.09.2021

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, Комиссия) в составе:

председатель Комиссии: ****;

члены Комиссии: ****,

рассмотрев жалобу **** (далее по тексту – Заявитель) (вх. №1275/10 от 14.09.2021) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Единая республиканская тендерная компания» (далее по тексту – Организатор торгов), организатора аукциона – администрации Золотополенского сельского поселения Кировского района Республики Крым (далее по тексту – Организатор аукциона) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:04:060101:983, площадью 1676 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, Кировский район, с.Золотое Поле, ул. Центральная, 18е; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: «магазины» (4.4) (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №200821/52321564/01 от 20.08.2021 (открытый аукцион), лот №1),

в присутствии:

Заявителя - **** (предъявлено водительское удостоверение),

представителя Организатора торгов – **** (предъявлен паспорт РФ, приказ от 10.08.2021 № 19),

в отсутствие представителя Организатора аукциона,

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:

14.09.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №1275/10) на действия Организатора торгов, Организатора аукциона при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:04:060101:983, площадью 1676 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, Кировский район, с.Золотое Поле, ул. Центральная, 18е; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: «магазины» (4.4) (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №200821/52321564/01 от 20.08.2021 (открытый аукцион), лот №1) (далее – аукцион).

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Жалоба на положения документации об аукционе может быть направлена любым лицом в антимонопольный орган до окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

Жалоба Заявителя поступила в Крымское УФАС России до окончания срока подачи заявок.

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

существо.

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.

15.09.2021 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 №07/1582).

Заявитель указывает, что документация в отношении аукциона, предметом которого является право аренды земельного участка, составлена с нарушениями земельного законодательства, а именно: запрашиваемые Организатором торгов документы в составе заявки, а также установленный в размере 5 % шаг аукциона предусмотрены положениями Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 и не соответствует порядку, предусмотренному статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Организатором торгов 20.08.2021 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение №200821/52321564/01 о проведении аукциона.

Организатор аукциона - администрация Золотополенского сельского поселения Кировского района Республики Крым.

Организатор торгов – специализированная организация общество с ограниченной ответственностью «Единая республиканская тендерная компания», действующее на основании договора поручения на организацию и проведение торгов № 3 от 09.08.2021 года.

Предмет аукциона - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:04:060101:983, площадью 1676 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, Кировский район, с. Золотое Поле, ул. Центральная, 18е; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования:

«магазины» (4.4).

Основание для проведения аукциона - постановление № 131 от 11.08.2021 «Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Золотополенское сельское поселение Кировского района Республики Крым».

Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: «20» августа 2021 года с 10.00.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе: «15» сентября 2021 года в 09 час. 10 мин.

Место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона): «17» сентября 2021 года в 10 час 00 мин в сети интернет по адресу – <http://www.torgruss.ru> (Электронная торговая площадка «TORGRUSS.RU»).

Дата и место проведения аукциона: 21 сентября 2021 года с 12-00 по адресу <http://www.torgruss.ru> .

Аукцион по состоянию на 23.09.2021 имеет статус несостоявшийся в связи с отсутствием предложения повышения цены.

Доводы Заявителя находят свое подтверждение ввиду нижеследующего.

Порядок предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности путем проведения торгов регулируется Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Договоры аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются на торгах, проводимых в форме аукциона (пункт 1 статьи 39.6 ЗК РФ).

Подготовка, организация, а также проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляются в соответствии со статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Так, в соответствии с [пунктом 18 статьи 39.11](#) ЗК РФ шаг аукциона устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Перечень документов, предоставляемых заявителями для участия в аукционе, определен в пунктах 1, 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Запрещается требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ, согласно пункту 3 статьи 39.12 ЗК РФ.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что Организатором торгов при разработке документации о торгах в части установления размера шага аукциона, а также требуемых документов в составе заявки, в нарушение норм земельного законодательства применены положения Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Ввиду того, что аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием предложения повышения цены, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи Организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана обоснованной.

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 – общества с ограниченной ответственностью «Единая республиканская тендерная компания», организатора аукциона – администрации Золотополенского сельского поселения Кировского района Республики Крым при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:04:060101:983, площадью 1676 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, Кировский район, с.Золотое Поле, ул. Центральная, 18е; категория земель: земли

населенных пунктов; вид разрешенного использования: «магазины» (4.4) (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №200821/52321564/01 от 20.08.2021 (открытый аукцион), лот №1) обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов, Организатора аукциона нарушение пункта 18 статьи 39.11, пункта 3 статьи 39.12 ЗК РФ.

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

4. Снять ограничения, наложенные уведомлением (исх. № 07/1582 от 15.09.2021).

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