

РЕШЕНИЕ по делу № 07/159-19

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Вектор Плюс» (вх. № 2860/09 от 24.09.2019) на действия организатора торгов – Администрации Партизанского сельского поселения Кировского района Республики Крым»

Резолютивная часть объявлена 01.10.2019

Решение в полном объеме изготовлено 03.10.2019

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: начальник 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, К\*\*\* – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «Вектор Плюс» (вх. № 2860/09 от 24.09.2019) на действия организатора торгов – Администрации Журавского сельского поселения Кировского района Республики Крым при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:04:050101:4895, расположенного по адресу: Республика Крым, Кировский район, с. Журавки, ул. Советская, в районе дома 82, площадью 443 кв.м, категория земельного участка – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – магазины (извещение № 180919/19173343/01, Лот № 1),

в присутствии представителя Заявителя: директора ООО «Вектор Плюс» С\*\*\* (предъявлен приказ № 3 от 29.04.2016 и паспорт гражданина РФ),

в присутствии представителя Организатора торгов – В\*\*\* (доверенность б/н от 01.10.2019),

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 24.09.2019 поступила жалоба ООО «Вектор Плюс» вх. № 2860/09 на действия Организатора торгов – Администрации Журавского

сельского поселения Кировского района Республики Крым при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:04:050101:4895, расположенного по адресу: Республика Крым, Кировский район, с. Журавки, ул. Советская, в районе дома 82, площадью 443 кв.м, категория земельного участка – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – магазины (извещение № 180919/19173343/01, Лот № 1).

В жалобе Заявителем указаны следующие доводы:

1. Организатором торгов был установлен завышенный задаток в размере 100% от НМЦ, что нарушает нормы действующего законодательства;
2. Организатором торгов в реквизитах не указан корреспондентский счет и БИК, что делает невозможным осуществление платежа задатка;
3. Организатор торгов предусмотрел необходимость дополнительных платежей, не входящих в арендную плату и не указанных в извещении;
4. Организатор торгов не разместил на официальном сайте ни одного документа подтверждающего право собственности на земельный участок и не прикрепил выписку из ЕГРН;
5. Организатором торгов при проведении торгов нарушены положения п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ в части отсутствия информации об ограничениях прав на земельный участок, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно – технического обеспечения с указанием предельной свободной мощности сетей, максимальной нагрузки и сроков подключения, а также срока действия технических условий и о плате за подключение (технологического присоединения) на дату опубликования извещения;
6. В проекте договора опубликованного на сайте и в извещении указаны разные реквизиты для перечисления задатка.

Представитель Организатора торгов с указанными доводами не согласился, пояснив следующее.

Органы местного самоуправления согласно пункту 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс РФ) осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Согласно положениям п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 данной статьи. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ.

При осуществлении процедуры аукциона Организатор торгов руководствовался положениями ЗК РФ.

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

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 18.09.2019 размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:04:050101:4895, расположенного по адресу: Республика Крым, Кировский район, с. Журавки, ул. Советская, в районе дома 82, площадью 443 кв.м, категория земельного участка – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – магазины (извещение № 180919/19173343/01).

Дата начала приема заявок на участие в аукционе 18.09.2019. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 17.10.2019 до 17:00 часов включительно по местному времени. Дата проведения аукциона: 21.10.2019 в 10:00 часов.

Основание проведения аукциона: Постановление администрации Журавского сельского поселения Кировского района Республики Крым от 17.09.2019 года № 243 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и об утверждении документации об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка».

В ходе исследования первого довода Заявителя относительно того, что Организатором торгов был установлен завышенный задаток в размере 100% от НМЦ, что нарушает нормы действующего законодательства, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Согласно ч. 18 ст. 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает, в том числе, порядок внесения и возврата задатка. Сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка должны содержаться в извещении о проведении аукциона (п. 5 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ).

При анализе размещенной на сайте аукционной документации о проведении торгов установлено, что в разделе «I. Информационное сообщение о проведении аукциона» указано, что размер задатка составляет 13893,00 (тринадцать тысяч восемьсот девяносто три) рубля 00 копеек. НДС не облагается. Также в разделе «III. Требование о внесении задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка» установлено, что задаток в размере 100% от начальной цены предмета аукциона.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что требование о внесении задатка распространяется на всех участников аукциона в равной мере, что может свидетельствовать об отсутствии ограничения конкуренции.

Признаки, свидетельствующие о недобросовестном использовании Организатором торгов предоставленного ему права по установлению размера задатка, Комиссией не установлены. Доказательств иного Заявителем не представлено.

Первый довод Заявителя не находит своего подтверждения.

В ходе исследования второго довода Заявителя относительно того, что Организатором торгов в реквизитах не указан корреспондентский счет и БИК, что делает невозможным осуществление платежа задатка, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Согласно п. 8 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В соответствии с п. 8 ст. 9.2 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» бюджетное учреждение осуществляет операции с поступающими ему в соответствии с законодательством Российской Федерации средствами через лицевые счета, открываемые в территориальном органе Федерального казначейства или финансовом органе субъекта Российской Федерации (муниципального образования).

В соответствии с ч. 2-4 ст. 30 указанного закона лицевые счета, открываемые бюджетным учреждениям в территориальных органах Федерального казначейства, открываются и ведутся в порядке, установленном Федеральным казначейством.

Аукционная документация организатора торгов содержит информацию о внесении задатка по реквизитам: получатель – УФК по РК (Администрация Журавского сельского поселения л/с 05753205780); Сч. № 40302810635103000148; Банк: Отделение Республика Крым, г. Симферополь; БИК: 043510001; ИНН: 9108004127; КПП: 910801001; ОКТМО: 35616418.

Таким образом в аукционной документации в указанных реквизитах присутствует лицевой счет и банковский идентификационный код (БИК), что позволяет определить точный адрес для платежа.

Второй довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Третий довод об установлении Организатором торгов необходимости дополнительных платежей, не входящих в арендную плату и не указанных в извещении снят Заявителем в ходе заседания Комиссии по рассмотрению жалобы.

В ходе исследования четвертого довода Заявителя относительно того, что Организатор торгов не разместил на официальном сайте ни одного документа подтверждающего право собственности на земельный участок и не прикрепил выписку из ЕГРН, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Частью 21 ст. 39.11 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень сведений и документов, обязательных к включению в состав извещения и размещению на официальном сайте.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что требования, установленные ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ не содержат требования обязательной публикации выписки из ЕГРН или иных документов, подтверждающих право собственности на земельный участок.

Четвертый довод Заявителя не находит своего подтверждения.

В ходе исследования пятого довода Заявителя относительно того, что Организатором торгов при проведении торгов нарушены положения п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ в части отсутствия информации об ограничениях прав на земельный участок, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно – технического обеспечения, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В аукционной документации Организатором торгов указаны сведения «Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - имеются технические условия подключения к сетям электроснабжения, действующие сети водоснабжения и водоотведения отсутствуют» (цитата).

Согласно п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Пятый довод Заявителя находит свое подтверждение.

В ходе исследования шестого довода Заявителя относительно того, что в проекте договора опубликованного на сайте и в извещении указаны разные реквизиты для перечисления задатка, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что в п. 2.4 проекта договора (Приложение № 3 к аукционной документации) указаны реквизиты для внесения арендной платы арендатором. Реквизиты для перечисления задатка в проекте договора отсутствуют.

Шестой довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что в действиях Организатора торгов - Организатора торгов – Администрации Журавского сельского поселения Кировского района Республики Крым при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:04:050101:4895, расположенного по адресу: Республика Крым, Кировский район, с. Журавки, ул. Советская, в районе дома 82, площадью 443 кв.м, категория земельного участка – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – магазины (извещение № 180919/19173343/01) допущено нарушение норм земельного законодательства, а именно ч. 21 ст. 39.12 ЗК РФ.

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

Возможность выдачи предписания Комиссией Крымского УФАС России не

рассматривалась по причине получения в ходе заседания по рассмотрению жалобы информации об отмене данного аукциона.

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

**Р Е Ш И Л А:**

1. Признать жалобу ООО «Вектор Плюс» (вх. № 2860/09 от 24.09.2019) на действия организатора торгов – Администрации Журавского сельского поселения Кировского района Республики Крым при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:04:050101:4895, расположенного по адресу: Республика Крым, Кировский район, с. Журавки, ул. Советская, в районе дома 82, площадью 443 кв.м, категория земельного участка – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – магазины (извещение № 180919/19173343/01, Лот № 1), обоснованной.

2. Предписание не выдавать.

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

4. Снять ограничение, наложенное уведомлением исх. № 07/1640 от 25.09.2019.

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