

РЕШЕНИЕ по делу № 07/76-20

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Вектор Плюс»

(вх. № 1119/09 от 25.06.2020) на действия Организатора торгов -
Администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского
района Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 06.07.2020

Решение в полном объеме изготовлено 08.07.2020

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 - *данные изъяты*;

члены комиссии: *данные изъяты* - главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,*данные изъяты* – специалист-эксперт отдела закупок Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «Вектор плюс» (вх. № 1119/09 от 25.07.2019) на действия Администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (ОГРН: 1149102168687, ИНН 9109007191; далее Организатор торгов) - при проведении аукциона на право заключения договора - купли продажи в отношении недвижимого имущества муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, находящегося в собственности на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 99/2020/327064822 от 29.04.2020г земельный участок площадью 500 кв.м., расположенный по адресу: РФ РК Симферопольский район с.Трудовое, ул. Шоссейная с кадастровым номером 90:12:170102:2653» (извещения на сайте www.torgi.gov.ru.№ 110620/20277089/01 лот №1).

в присутствии Заявителя – *данные изъяты* (лицо имеющие право действовать без доверенности на основании приказа ООО «Вектор плюс» № 3 от 29.04.2016),

в присутствии представителя заявителя *данные изъяты* (доверенность от 31.01.2020 № 1),

в присутствии представителя Организатора торгов – *данные изъяты* (председателя Администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым действующего на основании решения Трудовского сельского совета №3—1/19 от 30.09.2019),

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 поступила жалоба (вх. № 1119/09 от 25.06.2020) Общества с ограниченной ответственностью «Вектор плюс» (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов - Администрацию Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым - при проведении аукциона на право заключения договора купли - продажи в отношении недвижимого имущества муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, (извещения на сайте www.torgi.gov.ru.№ 110620/20277089/01 лот №1).

В своей Жалобе Заявитель приводит следующие доводы.

Организатор торгов в аукционной документации допустил разночтение в дате начала рассмотрения заявок на аукцион, которое вводит в заблуждение потенциальных участников торгов. Заявитель считает, что Организатор торгов необоснованно исключил из аукционной документации пункт 4.3: «При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа Организатор аукциона, обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа её получение в течении одного рабочего дня с даты получения такой заявки.», поскольку в соответствии с пунктом 123 Приказа Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС № 67) данное требование является обязательным, чем ограничил круг потенциальных участников торгов.

Представитель Организатора торгов с указанными доводами жалобы не согласился.

Как установлено Комиссией Крымского УФАС России, Организатором торгов 11.06.2020 на сайте www.torgi.gov.ru, размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи в отношении недвижимого имущества муниципального образования Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, находящегося в собственности на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 99/2020/327064822 от 29.04.2020г. (земельный участок площадью 500 кв.м., расположенный по адресу: РФ РК Симферопольский район с. Трудовое, ул. Шоссейная с кадастровым номером 90:12:170102:2653).

Постановлением Администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 11.06.2020 № 486 «О проведении аукциона на право заключения договора купли - продажи и об утверждении документации об аукционе на право заключения договора купли - продажи в отношении недвижимого имущества муниципального образования Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, находящегося в собственности на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 99/2020/327064822 от 29.04.2020 г (земельный участок площадью 500 кв.м., расположенный по адресу: РФ РК Симферопольский район с. Трудовое, ул. Шоссейная с кадастровым номером 90:12:170102:2653» (далее – Постановление № 486 от 11.06.2020) утверждена Аукционная документация (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №110620/20277089/01 лот №1).

Аукционная документация разработана в соответствии Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС № 67, решением Трудовского сельского совета Симферопольского района № 5-9/2020 «О даче согласия на организацию и проведение конкурсных процедур по заключению договора купли-продажи в отношении недвижимого имущества муниципального образования Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» от 15.05.2020, иными нормативно-правовыми актами.

Согласно опубликованному извещению дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе - 11.06.2020г. 09:00 по московскому времени; дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе - 15.07.2020г. 16:00 по московскому времени; дата начала срока рассмотрения заявок на участие в аукционе – 23.07.2020. 10:00.

Предметом аукциона являлось право заключения договора купли - продажи в отношении недвижимого имущества муниципального образования Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, расположенного по адресу: РФ РК Симферопольский район с. Трудовое, ул. Шоссейная с кадастровым номером 90:12:170102:2653.

В ходе исследования довода Заявителя относительно того, что Организатор торгов допустил разночтение в аукционной документации которое вводит в заблуждение потенциальных участников торгов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

11.06.2020 на сайте <https://torgi.gov.ru> Организатором торгов была опубликована Аукционная документация, о проведении аукциона на право заключения договора купли - продажи в отношении недвижимого имущества муниципального образования Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, расположенного по адресу: РФ РК Симферопольский район с. Трудовое, ул. Шоссейная с кадастровым номером 90:12:170102:2653.

Комиссией, установлено, что в тексте опубликованной аукционной документации содержится следующая информация: «Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 26 июня.2020 10:00 по московскому времени», вместе с тем, в Постановлении № 486 от 11.06.2020 и приложении к нему (извещение) указана следующая информация «Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 23 июля 2020 10:00 по московскому времени». На сайте www.torgi.gov.ru, размещена информация о дате и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе соответствующая извещению.

Представитель организатора торгов пояснил на заседании комиссии, что ответственным сотрудником Организатора торгов была допущена техническая ошибка при опубликовании извещения о проведении аукциона на право заключения договора купли - продажи, а именно, не верно указана дата начала срока рассмотрения заявок на участие в аукционе.

По состоянию на 08.07.2020 года организатором торгов не было предпринято мер по устранению разночтения в датах начала рассмотрения заявок на участие в аукционе содержащихся в извещении и опубликованной аукционной документации.

Торги по аренде, купле - продажи, государственного и муниципального имущества регулируются Приказом ФАС № 67 от 10.02.2010 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса».

Приказ № 67 принят во исполнение статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с ч. 2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции» указанный в настоящей статье порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется, в том числе, в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

Исходя из ст. 17.1 (п.1, п. 2, п. 5) ФЗ «О защите конкуренции», нормативно-правовым актом, регламентирующим подготовку и организацию аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, является исключительно Земельный кодекс Российской Федерации.

В Земельном кодексе подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельного участка регламентируются статьями 39.11, 39.12.

Однако, Комиссией Крымского УФАС России установлено, что Организатором торгов - Администрацией Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, в нарушение норм действующего законодательства, документация о торгах на право заключения договора купли – продажи земельного участка, разработана и утверждена на основании положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказа № 67.

Проведение торгов со стороны Организатора на основании нормативно-правовых актов не подлежащих применению, привели к нарушениям указанным Заявителем в жалобе, а соответственно к нарушению порядка проведения торгов по заключению договора купли – продажи государственного и муниципального имущества.

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

В ходе рассмотрения жалобы, на заседании комиссии при решении вопроса о выдаче предписания было установлено, что Организатором торгов Постановлением № 556 «Об отказе в проведении аукциона на право заключения договора купли - продажи в отношении недвижимого имущества муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, находящегося в собственности на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 99/2020/327064822 от 29.04.2020 г земельный участок площадью 500 кв.м., расположенный по адресу: РФ РК Симферопольский район с. Трудовое, ул. Шоссейная с кадастровым номером 90:12:170102:2653» от 06.07.2020 принято решение об отказе от проведения торгов.

Предписание об устранении выявленных нарушений Администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым не выдавать, в связи с принятием Администрацией решения об отказе

от проведения торгов.

На основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1, Закона о защите конкуренции, Комиссия Крымского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ООО «Вектор плюс» (вх. № 1119/09 от 25.06.2020) на действия Организатора торгов - Администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым - при проведении аукциона на право заключения договора купли - продажи - в отношении недвижимого имущества муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, (извещения на сайте www.torgi.gov.ru. № 110620/20277089/01 лот №1), обоснованной.

2. Предписание об устранении выявленных нарушений Администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым не выдавать.

3. Передать материалы дела уполномоченному лицу Крымского УФАС России для рассмотрения вопроса об административном наказании.

4. Снять ограничение, наложенное уведомлением исх. №07/1269 от 29.06.2019.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии