

РЕШЕНИЕ по делу № 07/115-19

по результатам рассмотрения жалобы (вх. № 1153/10 от 23.07.2019) на действия организатора торгов и специализированной организации

Резолютивная часть объявлена 31.07.2019

Решение в полном объеме изготовлено 01.08.2019

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: врио начальника 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, Ш*** - главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу (вх. № 1153/10 от 23.07.2019) О*** (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – Администрацию Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (далее – Организатор торгов, Администрация) и специализированную организацию Общество с ограниченной ответственностью «Ваш Тендерный Отдел-Крым» (далее – Специализированная организация, Общество, ООО «ВТО-Крым») при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:01:130301:863, площадью 49 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район, с. Песчаное, ул. Бабича, с видом разрешенного использования: магазины (номер извещения на сайте torgi.gov.ru № 210619/29165358/04, лот № 1),

в присутствии Заявителя – О*** (предъявлен паспорт гражданина РФ),

в присутствии представителей Администрации – Главы Песчановского сельского поселения К*** (распоряжение Администрации Песчановского сельского поселения от 15.10.2014 № 1-р), Л*** (доверенность от 23.07.2019 № 02-28/1442);

в присутствии представителей Специализированной организации – генерального директора Общества М*** (решение от 14.05.2018 № 2), Ш*** (доверенность от 23.07.2019 № б/н),

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 23.07.2019 поступила жалоба О*** на действия Организатора торгов – Администрацию Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и специализированную организацию ООО «ВТО-Крым» при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:01:130301:863, площадью 49 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район, с. Песчаное, ул. Бабича, с видом разрешенного использования: магазины (номер извещения на сайте torgi.gov.ru № 210619/29165358/04, лот № 1).

Согласно первому доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов и специализированная организация неправомерно приняли решение о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в электронном виде. По мнению Заявителя, проведение аукциона по аренде земельного участка в электронной форме законодательно предусмотрено ст. 39.13 ЗК РФ только со дня вступления в силу федерального закона.

Вторым доводом жалобы Заявителя указано нарушение п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в части установления в извещении срока окончания приема заявок для участия в аукционе более пяти дней до даты аукциона.

Третьим доводом жалобы Заявитель указал установление в извещении при оплате задатка для участия в аукционе требования указания в графе «Наименование платежа» текста «Оплата задатка для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества земельного участка с кадастровым номером 90:01:130301:863 площадью 49 кв.м., местоположение: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Песчаное, ул. Бабича, извещение № 210619/29165358/04 лот №1 без НДС».

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

Согласно Постановлению Администрации Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района от 20.05.2019 № 164 «О проведении конкурентных процедур» было принято решение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в границах населенного пункта, находящихся в муниципальной собственности Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района, в соответствии с прилагаемым перечнем из одиннадцати объектов (земельных участков).

На основании п. 3,4,5 Постановления от 20.05.2019 № 164 Администрация наделила полномочиями по осуществлению функции организатора торгов ООО «ВТО-Крым» (ИНН 9102201633) и передала всю необходимую документацию Обществу для организации и проведения аукциона по предоставлению в аренду земельных участков.

В соответствии с договором поручения на организацию и проведение торгов

(далее – Договор) от 17.06.2019 № 95, специализированная организация ООО «ВТО-Крым» обязуется организовать и провести шесть торгов, при этом в рамках одних торгов один лот.

Пунктом 1.1.1 Договора определяется порядок взаимодействия Администрации и Общества по организации и проведению продажи указанного имущества путем проведения торгов в виде аукциона.

Предметом аукциона являлось право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :01:130301:863, площадью 49 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район, с. Песчаное, ул. Бабича, с видом разрешенного использования: магазины.

Датой начала приема заявок на участие в аукционе: 22.06.2019 10:00 час. Дата окончания приема заявок – 23.07.2019 в 16:00 час.

Дата и время проведения аукциона: 01.08.2019 11:00 час.

В отношении первого довода жалобы Комиссией Крымского УФАС России установлено, что аукцион проводится на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://freetrade.expert>, в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

Согласно информации, опубликованной на официальном сайте, заявки на участие в аукционе в срок приема заявок направляются в электронной форме на сайт <https://freetrade.expert>. Заявка на участие в аукционе, подается по форме, указанной в извещении об аукционе, и в срок, отведенный для подачи заявок.

Для участия в торгах претендент направляет в электронной форме на сайт <https://freetrade.expert> заявку по форме установленной организатором торгов с приложением документов установленных извещением.

Порядок проведения аукциона устанавливается согласно регламенту ЭТП «Фритрейд» на сайте по адресу <https://freetrade.expert>.

Согласно пояснению представителей Организатора торгов, Администрацией решение о проведение торгов в электронной форме не принималось.

Представители Специализированной организации пояснили, что способ проведения данных торгов, а именно форма проведения аукциона в электронном виде, на электронной торговой площадке Freetrade была выбрана Обществом самостоятельно с целью привлечения большего количества потенциальных участников и возможности сдачи имущества, находящегося в муниципальной собственности с целью пополнения бюджета сельского поселения.

Согласно ч. 1 ст. 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Частью 4 ст. 39.13 ЗК РФ установлено что, порядок проведения аукциона в

электронной форме устанавливается федеральным законом.

В соответствии с ч. 7 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» положения ст. 39.13 ЗК РФ применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Поскольку в настоящее время федеральный закон устанавливающий порядок проведения аукциона в электронной форме не принят, положения ст. 39.13 ЗК РФ не применяются. Подготовка и организация аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляются в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

В настоящее время подготовка и организация аукционов на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме не осуществляются.

Данный факт поддерживается судами (постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2016 № 16АП-3928/2014 по делу № А63-6870/2014).

Исходя из изложенного, довод Заявителя находит свое подтверждение.

В отношении второго довода жалобы, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Согласно ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно извещению, дата начала приема заявок 22.06.2019 с 10:00 час., дата окончания приема заявок 23.07.2019 в 16:00 час., дата проведения аукциона 01.08.2019.

Следовательно, при таких сроках окончания, прием заявок прекратился ранее чем за пять дней (24.07, 25.07, 26.07, 27.07, 28.07, 29.07, 30.07, 31.07.2019 года), а именно за 8 (восемь) дней до даты проведения аукциона, то есть срок приема заявок был сокращен на 3 (три) дня.

Комиссией Крымского УФАС России на заседании по рассмотрению жалобы установлено нарушение порядка размещения информации о проведении торгов, предусмотренного ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ, в части сокращения срока приема заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Данный факт поддерживается судами (Определение Верховного Суда РФ от 23.11.2018 № 308-КГ18-15178 по делу № А32-50369/2017).

Данный довод Заявителя находит свое подтверждение.

В отношении третьего довода жалобы, Комиссией Крымского УФАС России при рассмотрении материалов дела установлено следующее.

В извещении о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :01:130301:863, площадью 49 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Песчаное, ул. Бабича, с видом разрешенного использования – магазины, установлено требование об обязательном приложении в составе заявки документа, подтверждающего внесение задатка.

Согласно извещению, на торги допускаются лица, оплатившие задаток на реквизиты ООО «ВТО-Крым». Назначение платежа: «Оплата задатка для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества земельного участка с кадастровым номером 90:01:130301:863, площадью 49 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Песчаное, ул. Бабича, извещение № _____ лот № 1 без НДС».

Заявитель считает, что в установленном в извещении требование об указании в наименовании платежа задатка, содержащее в себе более 300 символов, нарушает утвержденное Банком России от 19.06.2012 № 383-П Положение о правилах осуществления перевода денежных средств (далее – Положение Банка России).

Согласно п. 1.10 Положения Банка России максимальное количество символов в реквизитах платежного поручения, инкассового поручения, платежного требования, платежного ордера, составляемых в электронном виде, установлено приложением 11 к настоящему Положению.

В соответствии с п. 24 приложения 11 Положения Банка России максимальное количество символов в реквизитах платежного поручения в графе «Наименование платежа» не должно превышать 210 символов.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что обязательным требованием, согласно извещению, является оплата задатка и предоставление в составе заявки подтверждающих факт оплаты документов. Отсутствие указанных документов в составе заявки является основанием для отклонения заявки от участия в аукционе.

Графа «Наименование платежа» установлена для выполнения функции установления целей проводимого субъектом перевода средств.

В тоже время при указании в наименовании платежа информации, установленной в извещении, не установлено обязательное требование об указании данной информации в полном объеме, а также без использования сокращений. Не указание в наименовании платежа полной информации, указанной в извещении, не является основанием для отклонения заявки от участия в аукционе и не может являться ограничением для оплаты задатка, то есть не нарушает права участников.

Также в ходе заседания Комиссией Крымского УФАС России установлено, что Заявитель заявку на участие в аукционе не подавал, но оплатил задаток, необходимый для участия в аукционе, чем подтвердил намерение участвовать в данных торгах. Факт оплаты задатка Заявителем противоречит указанному в

жалобе доводу Заявителя о невозможности произвести оплату задатка.

На основании изложенного, данный довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что в действиях Организатора торгов и Специализированной организации при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:01:130301:863, площадью 49 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район, с. Песчаное, ул. Бабича, с видом разрешенного использования: магазины, в электронной форме, допущено нарушение порядка организации и проведения торгов в соответствии с ЗК РФ.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Крымского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу О*** на действия Организатора торгов – Администрацию Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и Специализированную организацию ООО «ВТО-Крым» при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:01:130301:863, площадью 49 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район, с. Песчаное, ул. Бабича, с видом разрешенного использования: магазины (номер извещения на сайте torgi.gov.ru № 210619/29165358/04, лот № 1), обоснованной.

2. Выдать Организатора торгов – Администрации Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и Специализированной организации ООО «ВТО-Крым» обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

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

4. Снять ограничение, наложенное уведомлением исх. № 07/1266 от 24.07.2019.

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