

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-1680/2023

Резолютивная часть объявлена 29.08.2023

Решение в полном объеме изготовлено 31.08.2023 г. Симферополь

Комиссия Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее – Комиссия, Управление) по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии:

<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Управления;

<...> – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Управления;

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя <...>(вх. №6472/23 от 16.08.2023г.) аналогичную жалобу индивидуального предпринимателя <...> направленную Управлением федеральной антимонопольной службой по Ростовской области на действия организатора аукциона – администрации Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, организатора торгов – ООО <...> при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:01:040301:1303 площадью 400 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Маловидное, ул. Исмаила Гаспринского, 1у (извещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru №22000051680000000048),

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:

В адрес Управления 16.08.2023 г. поступила жалоба ИП <...>на действия Организатора аукциона и Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

По мнению Заявителя, в действиях Организатора торгов имеются значительное нарушение земельного законодательства в части сокращения срока приема заявок на участие в аукционе, которое воспрепятствовало подаче заявки Заявителем.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, предоставив письменные пояснения.

Изучив представленные документы и сведения, Комиссия пришла к следующим выводам.

Основание для проведения аукциона - Постановление Администрации Ароматненского

сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым «Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым» №115 от 21.06.2023г. Данным Постановлением утверждено Извещение о проведении аукциона на право владения и пользования на условиях договора аренды объекта недвижимого имущества – земельного участка с кадастровым номером 90:01:040301:1303 площадью 400 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Маловидное, ул. Исмаила Гаспринского, 1у.

18.07.2023 уполномоченным органом в лице администрации Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым заключен договор поручение на организацию и проведение торгов №51 со специализированной организацией обществом с ограниченной ответственностью <...> (ОГРН1106164003692).

Организатором торгов 10.07.2023г. на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» №22000051680000000048 было размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее- Извещение).

Предметом Аукциона является земельный участок, кадастровый номер: 90:01:040301:1303, площадью - 400 кв. м, расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Маловидное, ул. Исмаила Гаспринского, 1у. Вид разрешенного использования: магазины. Категория земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с частями 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) заключение любых договоров в отношении государственного или муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных данной статьей.

В силу части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции указанный в части 1 данной статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

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, 39.13 ЗК РФ.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы на сайте www.torgi.gov.ru.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно Извещению начало приема заявок - 11.07.2023 года с 09:00 окончание приема заявок 31.07.2023 года до 17:00 на сайте lot-online.ru. Дата проведения Аукциона указана 10.08.2023 года в электронной форме на сайте lot-online.ru в 10:00 по московскому времени.

Таким образом, Организатор торгов, прекратив прием документов за 9 дней до дня проведения Аукциона, нарушил пункт 4 статьи 39.12 ЗК РФ, в связи с чем довод Заявителя является обоснованным.

Сокращение срока приема заявок ограничивает потенциальное количество участников торгов, и, как следствие, ограничивает конкуренцию при проведении торгов.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу индивидуального предпринимателя <...> (вх. №6472/23 от 16.08.2023г.) на действия организатора аукциона – администрации Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, организатора торгов – ООО <...> при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:01:040301:1303 площадью 400 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Маловидное, ул. Исмаила Гаспринского, 1у (извещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru №22000051680000000048) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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