

РЕШЕНИЕ по делу № 07/138-19

по результатам рассмотрения жалобы С*** (вх. № 1349/10 от 06.09.2019)

на действия Специализированной организации – ООО «Вектор Плюс»

Резолютивная часть объявлена 20.09.2019

Решение в полном объеме изготовлено 20.09.2019

г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Ш*** – Врио начальника отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России; К*** – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России, Д*** – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу С*** (вх. № 1349/10 от 06.09.2019) на действия Специализированной организации – Общество с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс» (далее – ООО «Вектор плюс») при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :01:130101:4543, площадью 5252 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Песчаное, ул. Набережная, с видом разрешенного использования – отдых (рекреация) (извещение на сайте torgi.gov.ru № 020819/25688591/01, лот № 1),

в отсутствие представителя Заявителя, в присутствии представителей Специализированной организации – С*** (приказ № 3 от 29.04.2016), И*** (доверенность № б/н от 20.08.2019), в отсутствие представителя Администрации Песчановского сельского поселения,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Крымское УФАС России 06.09.2019 (вх. № 1349/10) поступила жалоба С*** на действия Специализированной организации – ООО «Вектор Плюс» при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :01:130101:4543, площадью 5252 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Песчаное, ул. Набережная, с видом разрешенного

использования – отдых (рекреация) (извещение на сайте torgi.gov.ru №020819/25688591/01, лот № 1).

Проанализировав жалобу Комиссией Крымского УФАС России установлено, что Заявитель заявку на участие в торгах не подавал, однако в связи с тем, Заявитель является учредителем ООО «Гармония» - он является иным лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. В связи с чем, Крымским УФАС России жалоба заявителя принята к рассмотрению.

Доводом жалобы является неправомерный, по мнению Заявителя, факт неоднократного переноса торгов, что приводит к тому, что финансовые средства, внесенные в виде задатка, оказываются замороженными на счетах и кроме того лица, подавшие заявки на электронную площадку несут дополнительные расходы в виде абонентской платы за право пользования электронной торговой площадкой.

Представители Специализированной организации с доводами Заявителя не согласились, пояснив, что Специализированной организацией совершены действия во исполнение указаний Организатора аукциона – Администрации Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, что подтверждается поручением и письмами от Администрации в адрес Специализированной организации.

При рассмотрении данной жалобы в связи с необходимостью получения полной информации для рассмотрения жалобы по существу и привлечения к участию в деле Организатора аукциона - Администрацию Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, Комиссией антимонопольного органа 16.09.2019 был сделан перерыв до 12:00 часов 20.09.2019.

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

На основании договора поручения от 18.12.2018 № 41, с учетом дополнительного соглашения № 1 от 31.05.2019 Администрация Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым наделила ООО «Вектор Плюс» полномочиями по организации и проведению торгов.

Согласно приложению № 1 к договору поручения предметом торгов на право заключения договора аренды установлен земельный участок с кадастровым номером 90:01:130101:4543, площадью 5252 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Песчаное, ул. Набережная, с видом разрешенного использования – отдых (рекреация).

02.08.2019 на сайте torgi.gov.ru Специализированной организацией опубликовано извещение № 020819/25688591/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :01:130101:4543, площадью 5252 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Песчаное, ул. Набережная, с видом разрешенного использования – отдых (рекреация).

Основание для проведения торгов: постановление Администрации Песчановского

сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым от 01.08.2019 № 266 «О проведении электронных торгов по предоставлению в аренду муниципального имущества».

Дата и время начала подачи заявок: 03.08.2019 с 10:00 часов. Дата и время окончания подачи заявок – 28.08.2019 в 10:00 часов. Дата проведения аукциона: 02.09.2019 в 13:00 часов.

27.08.2019 в 16:58 часов на официальном сайте опубликовано изменение на основании письма Администрации Песчановского сельского поселения (исх. № 02-28/1770 от 27.08.2019) в части продления срока приема заявок до 10:00 час. 03.09.2019 и переноса даты проведения аукциона на 09.09.2019 с 13:00 час.

02.09.2019 в 16:22 часов на официальном сайте опубликовано изменение на основании письма Администрации Песчановского сельского поселения (исх. № 02-28/1796 от 02.09.2019) в части продления срока приема заявок до 10:00 час. 10.09.2019 и переноса даты проведения аукциона на 16.09.2019 с 13:00 час.

09.09.2019 в 14:35 часов на официальном сайте опубликовано изменение на основании письма Администрации Песчановского сельского поселения (исх. № 02-28/1856 от 06.09.2019) в части продления срока приема заявок до 10:00 час. 18.09.2019 и переноса даты проведения аукциона на 23.09.2019 с 13:00 час.

Порядок приема заявок: Заявки по установленной форме на участие в аукционе с прилагаемыми документами и описью в срок приема заявок, направляются в электронной форме на сайт <https://freetrade.expert> (Электронная торговая площадка «Фритрейд»).

Согласно пояснениям представителей Специализированной организации, а также письменным пояснениям Администрации Песчановского сельского поселения (вх. № 5948ов о 20.09.2019) продление сроков подачи заявок на участие в аукционе предпринималось с целью увеличения круга лиц потенциальных участников.

Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) регулирующий организацию и проведение аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков (ст. 39.11 - 39.13) не содержит информации о невозможности изменения документации об аукционе, а также не содержит ограничивающих сроков для внесения изменений в документацию.

В связи с изложенным, Комиссией Крымского УФАС России в действиях Специализированной организации – ООО «Вектор плюс» при продлении срока приема заявок, нарушений норм действующего законодательства Российской Федерации не усматривается. Довод жалобы не находит своего подтверждения.

Вместе с тем, согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или

аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

При рассмотрении жалобы Заявителя Комиссией Крымского УФАС России в ходе заседания выяснено, что Администрацией Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в Постановлении от 01.08.2019 № 266 «О проведении электронных торгов по предоставлению в аренду муниципального имущества» определен способ торгов - электронный аукцион.

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).

Специализированной организацией при проведении данного аукциона выполнялись действия в соответствии с договором поручения, заключенным с Организатором аукциона.

Руководствуясь письмом ФАС России от 23.04.2014 № АЦ/16109/14 в случае, если доводы, изложенные в жалобе, не подтвердились, но комиссия антимонопольного органа установила иные не являющиеся предметом обжалования нарушения, то жалобу необходимо признавать необоснованной, о выявленном нарушении необходимо указывать в мотивировочной и в резолютивной части решения и, в

случае необходимости, выдавать соответствующие предписания.

Таким образом, Комиссия Крымского УФАС России исследовав все имеющиеся материалы дела, руководствуясь нормами действующего законодательства Российской Федерации, приходит к выводу, что жалоба Заявителя на действия Специализированной организации – ООО «Вектор плюс» признается необоснованной, в тоже время в действиях Организатора аукциона - Администрации Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :01:130101:4543, площадью 5252 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Песчаное, ул. Набережная, с видом разрешенного использования – отдых (рекреация) (извещение на сайте torgi.gov.ru № 020819/25688591/01, лот № 1), допущены нарушения требований ЗК РФ.

Возможность выдачи предписания Комиссией Крымского УФАС России не рассматривалась по причине предоставления в ходе заседания комиссии информации об отмене 17.09.2019 открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :01:130101:4543, площадью 5252 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Песчаное, ул. Набережная, с видом разрешенного использования – отдых (рекреация) (извещение на сайте torgi.gov.ru № 020819/25688591/01, лот № 1).

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 С*** (вх. № 1349/10 от 06.09.2019) на действия Специализированной организации – ООО «Вектор плюс» при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :01:130101:4543, площадью 5252 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Песчаное, ул. Набережная, с видом разрешенного использования – отдых (рекреация) (извещение на сайте torgi.gov.ru № 020819/25688591/01, лот № 1), необоснованной.

2.Признать в действиях Организатора аукциона – Администрации Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :01:130101:4543, площадью 5252 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Песчаное, ул. Набережная, с видом разрешенного использования – отдых (рекреация) (извещение на сайте torgi.gov.ru № 020819/25688591/01, лот № 1), нарушение ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.Предписание не выдавать.

4.Снять ограничения, наложенные уведомлениями исх. № 07/1532 от 10.09.2019 и

исх. № 07/1561 от 16.09.2019.

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