

# РЕШЕНИЕ

## по уведомлению № 061/10/18.1-2046/2020

30.10.2020 г.  
Дону

г. Ростов - на -

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

рассмотрев жалобу ИП Чурилина Р.С. на действия организатора торгов – ООО «ТОРГИ-ИНТ» допущенные при проведении торгов на электронной площадке ООО «Евразийская торговая площадка», извещение №300920/45530698/01 размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru),

в присутствии представителей Заявителя по доверенности №23АА9612149 – <...>

в присутствии представителя ООО «ТОРГИ-ИНТ» по доверенности №1 – <...>

в присутствии представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Новочеркасска по доверенности 4/ОПОиКР– <...>

в отсутствие иных лиц, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения настоящей жалобы, при рассмотрении по ВКС настоящего дела велась аудиозапись заседания.

У С Т А Н О В И Л А:

В Ростовское УФАС России 13.10.2020г. поступила жалоба ИП Чурилина Р.С. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов ООО «ТОРГИ-ИНТ» (далее – Организатор торгов), допущенные при проведении торгов на электронной площадке ООО «Евразийская торговая площадка», извещение №300920/45530698/01 размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Предмет торгов: лот №1: право аренды земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Новочеркасск, в границах муниципального образования «Город Новочеркасск»; кадастровый номер земельного участка: 61:55:0030203:1011; площадь: 664 кв. м., с видом разрешенного использования «для размещения объектов розничной торговли», начальная цена – 265 600 рублей (далее – Торги).

Заявитель указывает, что в нарушение земельного законодательства РФ Торги проводятся в электронной форме.

В этой связи, Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 061/10/18.1-2046/2020 о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 20.10.2020г.

В ответ на вышеуказанные уведомления о поступлении жалоб Организатор торгов представил письменные пояснения, согласно которым нарушений при организации и проведении Торгов допущено не было.

20.10.2020г. Комиссией Ростовского УФАС России рассмотрение жалобы по существу перенесено на 30.10.2020г.

Заслушав пояснения сторон по делу, изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Ростовского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирован положениями статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Статья 39.13 Земельного кодекса 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, в электронной форме» регламентирует порядок проведения аукциона в электронной форме.

В соответствии с п. 7 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» положения ст. 39.13 Земельного кодекса РФ применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В настоящее время порядок проведения аукционов в электронной форме не установлен.

Следовательно, в настоящее время проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного

участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ. Аналогичная позиция содержится в письме Минэкономразвития России от 02.07.2015 № Д23и-3072, а также в Постановлении Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2020г. по делу А32-28688/2019.

28.09.2020г. приказом №30-од Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Новочеркаска (далее – Комитет) определил форму проведения Торгов в электронном виде.

При этом у Комитета отсутствовали основания для проведения Торгов в электронной форме.

Таким образом, Комитет нарушил п. 7 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Ростовского УФАС России считает данный довод жалобы обоснованным.

2. Согласно ч. 17 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) заказчика, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно п. 11 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

30.07.2020г. между Комитетом и ООО «ТОРГИ-ИНТ» заключен муниципальный контракт №25 на оказание услуг по подготовке и организации электронных аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, собственность на который не разграничена, в порядке, установленном Земельным кодексом РФ.

Согласно п. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона").

Из представленных в материалы дела документов и пояснений следует:

30.09.2020г. Организатором торгов на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 300920/45530698/01 о проведении Торгов, согласно которому «к участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, зарегистрированные на ЭТП ООО «Евразийская торговая площадка», выполнившие требования регламента площадки и представившие в оговоренный в информационном сообщении срок оформленные надлежащим образом документы. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявки принимаются в электронном виде с 01 октября с 09.00 по 28 октября 2020 года до 17.00 на сайте [www.eurtrp.ru](http://www.eurtrp.ru). Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона».

30.09.2020г. Организатором торгов в печатном издании №38 (1573) «Новочеркасские ведомости» размещено извещение о проведении Торгов.

Организатором торгов для проведения указанных торгов выбрана ЭТП ООО «Евразийская торговая площадка» на которой размещено извещение о проведении Торгов.

Согласно п. 7.1 Регламента ЭТП для обеспечения возможности использования электронной площадки заинтересованным лицом оператор электронной площадки проводит его регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в целях участия в торгах по реализации и приобретению имущества в соответствии с требованиями ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Для участников торгов по реализации имущества, в том числе имущественных прав, установлена абонентская плата в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за 1 (один) год за аккредитацию в качестве участника торгов по реализации и приобретению имущества в соответствии с требованиями ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Абонентская плата вносится на расчетный счет оператора электронной площадки перед аккредитацией в качестве участника торгов по реализации и приобретению имущества в соответствии с требованиями ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу п. 7.2. Регламента для регистрации на электронной площадке заинтересованное лицо (далее - заявитель на регистрацию на электронной площадке) с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявление на регистрацию с приложением следующих документов и сведений:

а) выписки или копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;

б) копий учредительных документов (для юридических лиц), копий документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке или представителями заявителей, в том числе руководителями юридических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке);

в) сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);

г) сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

д) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц);

е) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);

ж) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке.

Указанные в настоящем пункте заявление и являющиеся приложением к нему документы и сведения должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - квалифицированная электронная подпись).

Вместе с тем, в силу п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Таким образом, на потенциальных участников торгов фактически возложены требования представления документов, не предусмотренных п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, что прямо запрещено п. 3 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, создающие не предусмотренные Земельным кодексом РФ препятствия для участия в открытых торгах.

Основным принципом аукциона является состязательность между участниками торгов. Победителем аукциона признается лицо, выигравшее аукцион в соответствии с его правилами и предложившее более высокую цену за предмет торгов. Коммерческий смысл аукциона состоит в том, что максимальная цена на предмет торгов устанавливается путем непосредственной конкуренции участников торгов, одновременно присутствующих в месте проведения аукциона.

В целях обеспечения максимального количества участников на Организатора торгов возложена обязанность обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах.

Кроме того, Организатор торгов обязан обеспечить свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, возможность представления заявки на участие в торгах и принять участие в торгах.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

Согласно ч. 2 ст. 1 ФЗ «О защите конкуренции», целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В целях недопущения исключения конкуренции при проведении Торгов, Комиссия Ростовского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи Организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 1 ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Чурилина Р.С. обоснованной.
2. Признать уполномоченный орган - Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Новочеркасска нарушившим ч. 7 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
3. Признать Организатора торгов ООО «ТОРГИ-ИНТ» нарушившим п. 3 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.
4. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно: аннулировать Торги.
5. Рассмотреть вопрос о привлечении виновных должностных лиц уполномоченного органа и Организатора торгов к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.