

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-186/2021

12.02.2021г.

г. Ростов - на - Дону

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 <...> на действия организатора торгов – ООО «ТОРГИ-ИНТ» допущенные при проведении торгов на электронной площадке ООО «Евразийская торговая площадка», извещение №161220/45530698/01 размещенное на сайте www.torgi.gov.ru,

в присутствии Заявителя – <...>., в присутствии представителя ООО «ТОРГИ-ИНТ» - <...>

в присутствии представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Новочеркаска– <...>

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

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 25.01.2021г. поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов ООО «ТОРГИ-ИНТ» (далее – Организатор торгов), допущенные при проведении торгов на электронной площадке ООО «Евразийская торговая площадка», извещение №161220/45530698/01 размещенное на сайте www.torgi.gov.ru

Предмет торгов - лот № 4: земельный участок в районе пр. Баклановского, с видом разрешенного использования «Магазины», кадастровый номер <...> :55:0010308:4531, площадью 795 кв.м., находится в зоне многофункциональной жилой застройки (кодировое обозначение зоны ОЖ), ежегодная арендная плата начальная цена 397 500 руб. (далее – Торги).

Заявитель указывает, что Организатором торгов при организации и проведении торгов нарушены нормы Земельного кодекса РФ.

В этой связи, Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 061/10/18.1-186/2021 о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 03.02.2021г.

В ответ на вышеуказанные уведомления о поступлении жалобы Организатор торгов, оператор электронной площадки представили письменные пояснения,

согласно которым нарушений при организации и проведении Торгов допущено не было.

03.02.2021г. Комиссией Ростовского УФАС России рассмотрение жалобы по существу перенесено на 11.02.2021г.

11.02.2021г. Комиссией Ростовского УФАС России при рассмотрении жалобы объявлен перерыв до 12.02.2021г.

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.

10.12.2020г. приказом №37-од 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».

Из представленных в материалы дела пояснений и документов, следует, что Заявитель неоднократно пытался подать заявку на участие в электронных Торгах.

22.01.2021г. Организатором торгов заявка Заявителя отклонена, согласно протоколу рассмотрения заявок открытых торгов.

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.

Комиссия Ростовского УФАС России отмечает, что в данном случае Организатор торгов, ввиду отсутствия предусмотренного действующим законодательством порядка проведения аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, злоупотребил своими правами при предоставлении земельных участков в аренду на Торгах, выбрав электронную форму проведения торгов и площадку, которая не обеспечила беспрепятственное направление заявок участниками Торгов, что безусловно создает опасность при предоставлении в аренду муниципального имущества по заниженной цене, так как Организатором торгов допущен один участник Торгов.

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

2. Согласно п. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В качестве источника официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации органов местного самоуправления г. Новочеркаска определена газета «Официальный выпуск. Новочеркасские ведомости», согласно постановлению Администрации г. Новочеркаска от 04.02.2020г. №130.

Извещение о проведении Торгов размещено в газете «Новочеркасские ведомости» №49 (1584 16-22.12.2020г.

На заседании Комиссии Ростовского УФАС России представитель Комитета пояснил, что газета «Официальный выпуск. Новочеркасские ведомости» и газета «Новочеркасские ведомости» разные печатные издания.

Таким образом, Организатор торгов нарушил п. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

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 <...> обоснованной.
2. Признать уполномоченный орган - Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Новочеркаска нарушившим 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».
3. Признать Организатора торгов ООО «ТОРГИ-ИНТ» нарушившим п. 20 ст. 39.11 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: <...>