

РЕШЕНИЕ

по делу №07/160-20 от 22.12.2020

результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов
Администрации Голубинского сельского поселения Бахчисарайского
района Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 14.01.2021

Решение в полном объеме изготовлено 19.01.2021

г.

Симферополь

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

рассмотрев жалобу *данные изъяты* (далее по тексту – Заявитель) (вх. №1415/10 от 21.12.2020) на действия организатора торгов – администрации Голубинского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (далее по тексту – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №171220/29423832/01 от 17.12.2020 (открытый аукцион), лоты №1-26) в отсутствие Заявителя и в присутствии представителей Организатора торгов: *данные изъяты*

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

УСТАНОВИЛА:

21.12.2020 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя

(вх. №1415/10) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №171220/29423832/01 от 17.12.2020 (открытый аукцион), лоты №1-26).

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» была размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Крымского УФАС России www.krym.fas.gov.ru.

22.12.2020 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора торгов и Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении заключения договора по результатам торгов в части заключения договоров для уведомления лиц, подавших заявки на участие в торгах (уведомление №07/2529 от 22.12.2020).

При рассмотрении 29.12.2020 данной жалобы в связи с необходимостью получения полной информации для рассмотрения жалобы по существу, Комиссией антимонопольного органа в соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции было решено продлить срок рассмотрения жалобы до 11 часов 00 минут 14.01.2021.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов не обеспечил опубликование извещения о проведении аукциона в печатном органе, как это предусмотрено уставом Голубинского сельского поселения, в нарушение требований пункта 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Также в жалобе указано, что Организатор торгов к заявке на участие в аукционе требует прилагать документ из налогового органа об отсутствии задолженности по платежам и налогам, что не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации. Кроме того, Заявитель отмечает, что установленное в извещении требование о

предоставлении заявки на участие в аукционе в «запечатанном виде» не расшифровано, что вызывает сложности в однозначном толковании данного понятия и препятствует подаче заявки надлежащим образом.

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

Организатором торгов 17.12.2020 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение №171220/29423832/01 (лоты №1-26).

Предметом аукциона является право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым с кадастровыми номерами: 90:01:070101:2657, 90:01:071101:1514, 90:01:071101:1510, 90:01:071101:1512, 90:01:071101:1513, 90:01:071101:1509, 90:01:071101:1544, 90:01:071101:1532, 90:01:071101:1545, 90:01:071101:1536, 90:01:071101:1543, 90:01:071101:1535, 90:01:071101:1538, 90:01:071101:1541, 90:01:071101:1534, 90:01:071101:1540, 90:01:071101:1539, 90:01:071101:1533, 90:01:071101:1537, 90:01:071101:1542, 90:01:070801:2414, 90:01:070801:2415, 90:01:000000:3487, 90:01:071001:566, 90:01:071001:565, 90:01:070301:345.

Основанием для проведения аукциона является постановление администрации Голубинского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым № 315 от 16.12.2020 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности».

Дата и время начала приема заявок: 16.12.2020 10:00.

Дата и время окончания приема заявок: 18.01.2021 10:00.

Место подачи заявок на участие в аукционе: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Голубинка, ул. Ленина, 12-а.

Дата рассмотрения заявок: 19.01.2021.

Дата, время и место проведения аукциона: 22.01.2021 в 13:00 по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Голубинка, ул. Ленина, 12-а.

Основопологающим законом при проведении данного аукциона является Земельный кодекс Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ).

Организатор торгов с доводом в отношении отсутствия опубликования извещения о проведения аукциона в печатном органе не согласился и пояснил, что во исполнение пункта 19, пункта 20 статьи 39.11 ЗК РФ извещение опубликовано на официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru>, а также на официальном сайте администрации Голубинского сельского поселения <https://golubinskiy-ss.ru>.

Согласно части 20 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также 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 соответствии с частью 9 статьи 73 устава муниципального образования Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым официальное опубликование (обнародование) муниципальных правовых актов осуществляется посредством:

- рассылки (раздачи) в централизованном порядке текста правового акта жителям муниципального образования Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, в том числе в виде специального печатного издания;

- размещения текста правового акта на специальных информационных стендах на территории населенных пунктов Поселения. Количество указанных стендов и места их расположения утверждаются Голубинским сельским советом и должны обеспечивать возможность беспрепятственного ознакомления с текстом муниципального правового акта жителями муниципального образования Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым;

- размещение в сетевом издании – портал Минюста России «Нормативные правовые акты в Российской Федерации» (<http://pravominfo.ru>, <http://право-минюстю.рф>, регистрация в качестве сетевого издания Эл № ФС77-72471 от 05.03.2018).

Изучив представленные документы, Комиссия Крымского УФАС России, приходит к выводу о том, что Организатором торгов допущено нарушение пункта 20 статьи 39.11 ЗК РФ по не опубликованию извещения в соответствии с частью 9 статьи 73 устава муниципального образования Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

В отношении второго довода жалобы Организатор торгов пояснил, что установление требования о приложении к заявке на участие в аукционе документа из налогового органа об отсутствии задолженности по платежам и налогам предусмотрено Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества Голубинского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в аренду, в безвозмездное пользование по результатам торгов», утвержденного постановлением администрации Голубинского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым №158 от 10.05.2017г.

В силу пункта 1 статьи 39.12 ЗК 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, комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу о том, что на потенциальных участников торгов фактически возложено требование представления документа, не предусмотренного п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, что прямо запрещено п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ (Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящей статьи).

По третьему доводу жалобы Организатор торгов пояснил, что документы подаются на бумажном носителе в запечатанном виде. Также в извещении указано контактное лицо, к которому можно обратиться для разъяснения необходимой информации в случае возникших вопросов. Заявитель на дату рассмотрения жалобы за разъяснениями к Организатору торгов не обращался. При этом Организатор торгов также пояснил, что по данному аукциону 11.01.2021 г. принято и размещено на сайте <https://torgi.gov.ru> уточняющее постановление № 01 «О внесении изменений в приложение № 1 к Постановлению администрации Голубинского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым от 16.12.2020 г. № 315 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности», согласно которому пункт 3 приложения № 1 изложен в новой редакции: «Документы на участие в аукционе подаются на бумажном носителе в запечатанном виде. Заявка с пакетом документов регистрируется в журнале приема заявок» (абзац 2 п.3 Приложения № 1).

На основании вышеизложенного, Комиссией Крымского УФАС России, жалоба Заявителя признана обоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1. части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов – администрации Голубинского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №171220/29423832/01 от 17.12.2020 (открытый аукцион), лоты №1-26) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – администрации Голубинского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым предписание об устранении выявленных нарушений.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.
4. Снять ограничения, наложенные уведомлениями исх. №07/2529 от 22.12.2020, №07/2565 от 29.12.2020.