

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-1003/2024

Резолютивная часть объявлена 28.05.2024

Решение изготовлено в полном объеме 31.05.2024

Комиссия Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее — Комиссия, Управление) в составе:

Председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя;

Члены комиссии:

<...>– специалист-эксперт Управления,

<...> — специалист-эксперт Управления;

рассмотрев жалобу Межрегиональной общественной организации «Центр общественного контроля и мониторинга в сфере государственных закупок» (далее по тексту – Заявитель) (вх. №8167-ЭП/24 от 10.05.2024) на действия организатора торгов – ООО «Перспективный проект» (далее – Организатор торгов), организатора аукциона - администрации Васильевского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (далее – Уполномоченный орган, Администрация) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Васильевского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> № 24000006680000000001) (далее - Аукцион),

в присутствии: председателя правления МОО «ЦОКМСГЗ» - <...>, директора ООО «Перспективный проект» - <...> представителя ООО «Перспективный проект» <...>, главы Администрации — <...>.,

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

УСТАНОВИЛА

09.05.2024 в Управление поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов, Уполномоченного органа при проведении Аукциона.

Заявителем в жалобе указан следующий довод: возложение на победителя торгов обязанности по оплате услуг, связанных с организацией и проведением аукционов, неправомерно, противоречит требованиям пункта 3 статьи 308 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункту 22 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Установление в извещении требования об оплате организатору торгов вознаграждения в размере 60 000 (шестидесяти тысяч) рублей за лот противоречат действующему законодательству и препятствуют участию в Аукционе.

Организатором торгов, Уполномоченным органом представлены письменные возражения.

Комиссия Управления, исследовав все представленные документы, обстоятельства дела, установила следующее.

Администрацией принято постановление №59 08.04.2024 о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципальных земельных участков с кадастровыми номерами: 90:02:050301:428, 90:02:050301:429, 90:02:050301:432, 90:02:050301:436, 90:02:050301:437, 90:02:050301:438, 90:02:050301:442, 90:02:050301:443, 90:02:050301:444, 90:02:050301:445, 90:02:050301:446, 90:02:050301:456, 90:02:050301:462, 90:02:050301:471, 90:02:050301:472, 90:02:050301:440, 90:02:050301:470, 90:02:050301:451, 90:02:050301:477, 90:02:050301:439, 90:02:050102:1193 с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, и о наделении полномочиями по осуществлению функции Организатора аукциона специализированной организации общества с ограниченной ответственностью «Перспективный проект».

Согласно представленным документам 08.04.2024г. между Администрацией и ООО «Перспективный проект» заключен договор поручения на организацию и проведение торгов №43.

Извещение о проведении Аукциона опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru> 10.04.2024.

Согласно извещению дата и время начало подачи заявок: 10.04.2024 17:00 (МСК); Дата и время окончания подачи заявок: 12.04.2024 12:00 (МСК); Дата и время начала проведения аукциона: 20.05.2024 10:00 (МСК).

Согласно пункту 2.6 Договора №43 от 08.04.2024 г. организатор торгов вправе установить требование об оплате вознаграждения победителю торгов.

При этом согласно пункту 2.4 Договора цена Договора составляет 1 (один) рубль.

Согласно извещению, ООО «Перспективный Проект», действующее на основании договора поручения на организацию и проведение торгов №_43_ от _08._04_.2024 года, приглашает юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, а также физических лиц, в том числе без образования юридического лица (индивидуальных предпринимателей) принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с Извещением вознаграждение организатора торгов установлено в твердой фиксированной сумме и составляет 60000 (шестьдесят) тысяч рублей за каждый лот. Вознаграждение не входит в цену аренды и не подлежит возмещению за счет средств заказчика, а взимается Организатором торгов с победителя аукциона (единственного участника) либо лица, в отношении которого заказчиком принято решение о заключении договора аренды. Срок для возмещения вознаграждения не может превышать 5 дней со дня подведения итогов аукциона.

В Извещении не указано, чем обусловлена обязанность победителя аукциона по оплате вознаграждения в размере 60 000 (шестидесяти тысяч) рублей.

Под «вознаграждением» в гражданском законодательстве понимается выплата управомоченному лицу обусловленных соглашением сторон либо законодательством денежных сумм за совершение им определенных действий (выполнение работы, оказание услуги и т.п.).

Согласно пункту 3 статьи 308 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательно не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем качестве сторон (третьих лиц).

В соответствии с пунктом 22 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) не допускается требовать от победителя аукциона возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом

указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 5 статьи 39.13 ЗК РФ.

Согласно пункту 5 статьи 39.13 ЗК РФ допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, требование об оплате Организатору торгов вознаграждения, установленное в извещении, противоречит вышеуказанным положениям и нарушает пункт 22 статьи 39.12 ЗК РФ.

Довод жалобы Заявителя признан Комиссией обоснованным.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Межрегиональной общественной организации «Центр общественного контроля и мониторинга в сфере государственных закупок» на действия организатора торгов – ООО «Перспективный проект», организатора аукциона - администрации Васильевского сельского поселения Белогорского района Республики Крым при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Васильевского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> № 24000006680000000001) обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов, Организатору аукциона предписание об устранении выявленных нарушений.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления для решения вопроса о возбуждении административного производства.

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