

Решение № 055/10/18.1-158/2023

о признании жалобы необоснованной

1 4 . 0 2 . 2 0 2 3
г. Омск

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

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу Богатырева Всеволода Владимировича (далее также Заявитель) на действия Администрации Нижнеомского муниципального района Омской области (далее – Администрация, Организатор торгов, Ответчик) при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Нижнеомского муниципального района Омской области, по лотам №№ 1, 2 (извещение № 22000209070000000001 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

в отсутствие Заявителя, надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

при участии представителя Ответчика посредством системы видеоконференц-связи: Мирончик С.В. (доверенность от 10.02.2023 № 10/23, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Богатырева В.В. (вх. от 06.02.2023 № 1123-ЭП/23), который полагает, что Администрацией неправомерно был отменен аукцион.

Так, Заявитель указывает, что им посредством почтового отправления были поданы заявки на участие в аукционе по лотам №№ 1, 2. Организатор торгов получил его заявки, однако, его экземпляры заявок обратно не направил.

В дату проведения аукциона (27.01.2023) Заявителю стало известно, что торги по двум лотам были отменены Организатором торгов 18.01.2023 без объяснения причин.

Таким образом, Организатором торгов нарушено действующее законодательство Российской Федерации и условия аукционной документации, которая в принципе не предполагает возможности отмены торгов. Также Организатором торгов до настоящего времени не было направлено в адрес Заявителя уведомление об отмене аукциона из-за чего он мог понести значительные убытки, приехав на отмененный аукцион.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит рассмотреть жалобу по существу, привлечь виновных к ответственности и обязать Организатора торгов провести вышеуказанный аукцион.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 07.02.2023 № ГЛ/786/23 Администрацией представлены возражения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также копии запрашиваемых документов (вх. от 10.02.2023 № 1346/23).

На заседании Комиссии 14.02.2023 представитель Ответчика, высказалась согласно возражениям Администрации на жалобу Богатырева В.В., отметив, что Администрация приняла решение об отказе в проведении аукциона, так как выявила обстоятельства, предусмотренные частью 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), а именно в извещении о проведении аукциона отсутствовала информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (вместо конкретных данных в извещении указана необходимость обратиться в Администрацию).

Постановление Администрации от 18.01.2023 № 17-п «Об отмене аукциона» размещено на сайте www.torgi.gov.ru 18.01.2023. Внесенные задатки были возвращены участникам аукциона.

Также представитель Ответчика отметила, что 23.01.2023 Богатырев В.В.

звонил по телефону в Администрацию, ему были даны пояснения о причинах отмены аукциона.

На основании изложенного, Ответчик просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, Комиссией установлено, что Администрацией издано постановление от 27.12.2022 № 543-п «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Нижнеомского муниципального района Омской области». Указанным постановлением также утверждено извещение о проведении аукциона.

28.12.2022 Администрацией на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение № 22000209070000000001 по следующим лотам:

- лот № 1 – земельный участок, находящийся в собственности Нижнеомского муниципального района Омской области, с кадастровым номером 55:16:020146:323, площадью 469 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Омская область, Нижнеомский муниципальный район, Нижнеомское сельское поселение, с. Нижняя Омка; категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины;
- лот № 2 – земельный участок, находящегося в собственности Нижнеомского муниципального района Омской области, с кадастровым номером 55:16:020146:324, площадью 304 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Омская область, Нижнеомский муниципальный район, Нижнеомское сельское поселение, с. Нижняя Омка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины.

Начальная цена предмета аукциона: по лоту № 1 – 17 822 руб., по лоту № 2 – 11 552 руб.

Дата начала и окончания срока приема заявок: с 28.12.2022 по 24.01.2023. Дата определения участников аукциона – 25.01.2023. Дата проведения аукциона – 27.01.2023.

В соответствии с постановлением Администрации от 18.01.2023 № 17-п «Об отмене аукциона» вышеуказанный аукцион по лотам №№ 1, 2 отменен. Данное постановление 18.01.2023 опубликовано Администрацией на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу **необоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В силу части 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности регулируется главой V.1 ЗК РФ. Порядок предоставления земельных участков установлен в статьях 39.11 – 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии с частью 18 статьи 39.11 ЗК 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»).

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (часть 19 статьи 39.11 ЗК РФ).

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В извещении о проведении аукциона по лотам №№ 1, 2 указано, что с наличием предварительных технических условий о возможности подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информацией о плате за подключение можно ознакомиться в Администрации Нижнеомского муниципального района Омской области по адресу: Омская область, Нижнеомский район, с. Нижняя Омка, ул. Ленина, д. 58, кабинет 204, 215 (понедельник-четверг с 08 часов 30 минут до 17 часов 45 минут, пятница с 08 часов 30 минут до 16 часов 30 минут, обед с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут, кроме нерабочих праздничных дней).

В соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

ЗК РФ порядок внесения изменений в извещение о проведении торгов или отказа от проведения торгов не установлен, в связи с чем, Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до проведения аукциона.

Как было указано ранее, согласно извещению о проведении аукциона датой проведения аукциона являлось 27.01.2023. Руководствуясь частью 4 статьи 448 ГК РФ, 18.01.2023 Администрацией было издано постановление № 17-п, в

соответствии с которым аукцион был отменен. Таким образом, срок отказа от проведения аукциона, предусмотренный ГК РФ организатором торгов не нарушен.

В силу пункта 4 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Представитель Ответчика на заседании Комиссии 14.02.2023 пояснила, что у Администрации отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в связи с чем, Комиссия приходит к выводу, что указанные земельные участки не могли быть предметом аукциона, таким образом, аукцион был правомерно отменен Организатором торгов.

Постановление Администрации от 18.01.2023 № 17-п «Об отмене аукциона» было опубликовано на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru 18.01.2023, таким образом, участники аукциона, в том числе Заявитель были ознакомлены с решением Организатора торгов об отказе от проведения аукциона путем размещения информации на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

В соответствии с распоряжением Администрации от 24.01.2023 № 9-р «О возврате денежных средств» задатки на участие в аукционе по лотам №№ 1, 2 были возвращены Заявителю, что подтверждается платежными поручениями.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов порядок проведения аукциона не нарушен.

Всесторонне и полно исследовав материалы дела, принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать **необоснованной** жалобу Богатырева Всеволода Владимировича на действия Администрации Нижнеомского муниципального района Омской

области при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Нижнеомского муниципального района Омской области, по лотам №№ 1, 2 (извещение № 22000209070000000001 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>