

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-71/2021 от 22.03.2021

по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов – специализированной организации общества с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс» и на действия организатора аукциона – администрации города Бахчисарая Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 08.04.2021

Решение в полном объеме изготовлено 13.04.2021 г.
Симферополь

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

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «МСК Трейд» (далее по тексту – Заявитель) (вх. №380/09 от 19.03.2021) на действия организатора торгов – специализированной организации общества с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс» (далее по тексту – Организатор торгов, ООО «Вектор Плюс») (ИНН 9109003126, КПП 910901001, ОГРН 1149102065705) и на действия организатора аукциона – администрации города Бахчисарая Республики Крым (далее по тексту – Организатор аукциона) (ИНН 9104002168, КПП 910401001, ОГРН 1149102098078) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №250221/25688591/01 от 26.02.2021 (открытый аукцион), лот №1), в присутствии: *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:

19.03.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя

(вх. №380/09) на действия Организатора аукциона и Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №250221/25688591/01).

Содержание жалобы Заявителя формально соответствовало требованиям, установленным пунктом 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», также с учетом сжатых сроков для назначения и рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», жалоба юридического лица была назначена к рассмотрению.

На основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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.

23.03.2021 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 (уведомление №07/487).

Заявителем в жалобе указаны следующие доводы:

1. Сокращение сроков приема заявок в нарушении части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ).
2. Участок с видом разрешенного использования и целевым назначением «Ведение огородничества» не может быть предметом электронной торговой процедуры, для таких участков предусмотрено проведение торгов в бумажном виде.
3. ООО «Вектор Плюс» не может быть Организатором торгов, так как сведения о данной организации внесены в реестр недобросовестных поставщиков.
4. В извещении о проведении торгов установлен срок аренды 10 лет, что является нарушением ЗК РФ.
5. В извещении незаконно установлено вознаграждение организатору торгов в твердой фиксированной сумме 35000 (тридцать пять тысяч) рублей.
6. Возврат задатка физическим лицам осуществляется организатором торгов на счёт заявителя, указанный в заявке на участие в аукционе за вычетом банковской комиссии в размере 0,9% в соответствии с

договором банковского обслуживания заключенным между ПАО РНКБ Банк и ООО «Вектор плюс».

Представитель Организатора торгов с доводом не согласился, огласив свои возражения на жалобу Заявителя. Согласно возражениям торги не состоялись в связи с отсутствием участников, права и законные интересы Заявителя не нарушены в связи с тем, что Заявитель заявку на торги не подавал, задаток на участие в торгах не вносил, за разъяснениями не обращался, доказательств своих намерений в антимонопольный орган не представил. В своих возражениях Организатор торгов указывает, что статья 39.13 ЗК РФ, регламентирующая порядок проведения аукциона в электронной форме, не применяется, поскольку федеральный закон, устанавливающий порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в настоящее время не принят (часть 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.06.2014 № 171-ФЗ) и следовательно, безоснователен довод Заявителя о нарушении правовой нормы, которая в силу закона не применяется. Свою позицию поддерживают Постановлением АС Центрального округа по делу №А83-19474/2019. В своих возражениях, Организатор торгов основывая свою позицию на Постановлении Арбитражного суда Северо-Западного округа от 07.12.2016 №Ф07-11183/2016 по делу N А56-78286/2015 указывает, что нарушением антимонопольного законодательства являются не любые допущенные при проведении торгов нарушения законодательства, а только те, которые связаны с несоблюдением антимонопольных требований к торгам, а следовательно, в рассматриваемом случае антимонопольный орган обязан, помимо нарушений земельного законодательства, установить, что выявленные нарушения привели к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов. Также указывают, что положения пункта 22 статьи 39.12, а также пункт 11 статьи 39.11 ЗК РФ, суды указали, что установленный пунктом 22 статьи 39.12 ЗК РФ императивный запрет не распространяется на суммы, выплачиваемые организатору торгов в качестве вознаграждения, так как понятие «расходы на организацию и проведение торгов» не тождественно понятию «вознаграждение специализированной организации», данные понятия имеют разное толкование в законодательстве и основания для иного толкования указанных нормативных положений отсутствуют. В настоящем ограничении конкуренции отсутствует и нет создания кому-либо из

участников данных правоотношений преимущественных условий. Судебной практикой Верховного суда Российской Федерации вознаграждение специализированной организации за счет победителя аукциона признано правомерным (Определение Верховного Суда РФ от 15.07.2015 №4-АПГ15-16). Согласно возражениям Организатором торгов не нарушены сроки приема заявок, так как данные действия должны быть совершены в организации, когда по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

Организатор аукциона представил возражения (вх.2327ов от 06.04.2021) согласно которым по окончании срока подачи заявок на участие в торгах не подано ни одной заявки, торги признаны не состоявшимися. Кроме того, сведения об Заявителе как о лице, подавшем заявку на участие в данных торгах отсутствуют и в связи с этим, Организатор аукциона считает, что права Заявителя не нарушены.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Возможность обращения с жалобой и рассмотрение ее именно в порядке, установленном в статье 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», определяется наличием реального (а не мнимого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов.

Организатором торгов 26.02.2021 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №250221/25688591/01).

Организатор аукциона: Администрация города Бахчисарая Республики Крым.

Специализированная организация ООО «Вектор Плюс» действующее на основании договора на организацию и проведение торгов №1 от 01.06.2020.

Предметом аукциона является ежегодная арендная плата.

Извещение было разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ), со статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ и иными нормативными правовыми актами.

Основопологающим законом при проведении данного аукциона

является ЗК РФ.

Основанием проведения по данному аукциону являлось Постановление администрации города Бахчисарая Республики Крым №211 от 18.02.2021 «О проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Аукцион должен быть проведён на электронной торговой площадке «Фритрейд» по адресу <https://freetrade.expert>. Аукцион проходит в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

Дата начала срока подачи заявок: 27.02.2021.

Дата окончания срока подачи заявок: 24.03.2021.

Дата проведения аукциона: 29.03.2021 с 13:00.

Состояние: Несостоявшийся в связи с отсутствием допущенных участников.

В отношении первого довода жалобы Заявителя по факту сокращения сроков приема заявок в нарушении части 4 статьи 39.12 ЗК РФ, комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

По факту сокращения срока приема заявок на участие в аукционе, комиссией Крымского УФАС России полно и всесторонне исследованы все фактические обстоятельства дела в пределах допустимой степени усмотрения по процедуре проведения аукциона, в том числе установления сроков подачи заявок.

Организатором торгов на официальном сайте торгов по извещению №250221/25688591/01 размещена дата и время окончания срока подачи заявок 24.03.2021 в 09:10 за 5 дней до даты проведения аукциона 29.03.2021.

Согласно части 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с частью 1 статьи 194 ГК РФ установлено, что если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок

истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

В ходе рассмотрения жалобы Заявителя по существу Организатором торгов была предоставлена копия приказа организации №1 от 15.01.2021 об установлении единого времени для окончания приёма по всем проводимым торгам согласно ЗК РФ в 09:10 дня, являющимся последним днём приёма заявок по проводимым торгам. Из данного приказа следует, что в ООО «Вектор Плюс» согласно части 1 статьи 194 ГК РФ установлены правила прекращения соответствующей операции по окончанию приёма заявок.

В связи с этим, комиссия Крымского УФАС России с учетом имеющихся в деле документов и пояснений сторон, участвующих при рассмотрении жалобы, установила, что права и законные интересы Заявителя жалобы, а также потенциальных участников, не нарушены и нарушений части 1 статьи 194 ГК РФ не установлены. Первый довод не нашел своё подтверждение.

В статье 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) Организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или Аукционной 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 размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

Содержание остальных пяти доводов жалобы Заявителя, как юридического лица, не подававшего заявку на участие в аукционе, сводятся к обжалованию содержания извещения, порядка и организации торгов, а также самого Организатора торгов.

Указанные в остальных пяти доводах жалобы Заявителя обстоятельства не являются нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, применительно к пункту 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции». Жалоба не содержит обоснований, которые воспрепятствовали бы Заявителю внести задаток и подать заявку на участие в торгах. С запросами в адрес Организатора торгов на разъяснение по данному аукциону Заявитель также не обращался.

Также в ходе рассмотрения жалобы по существу представитель Заявителя указала, что при организации данных торгов нарушений статей 39.11 и 39.12 ЗК РФ нет.

Комиссия Крымского УФАС России отмечает, что обращение с жалобой в административном порядке Заявителем, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов возможны только в случаях, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Вместе с тем, предусмотренный статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» механизм обжалования не предусматривает возможность лица, не подавшего заявки на участие в торгах, обжаловать условия аукционной документации и извещения. Обжалование таких действий (бездействия) указанными лицами возможно только в судебном порядке в Арбитражный суд Республики Крым.

Данная правовая позиция устойчиво сложилась и отражена в процессуальных актах Судов всех инстанций, вошедших в законную силу, рассмотренных в 2019-2020 годах, по следующим делам:

- №А83-7930/2018 (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 31.10.2019);
- №А83-13757/2018 (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 23.08.2019);
- №А83-16551/2018 (Постановление Арбитражного суда Республики Крым от 04.06.2019);
- №А83-5149/2019 (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 04.08.2020);
- №А83-5150/2019 (Постановление Арбитражного суда Республики Крым от 01.12.2020);
- №А83-17665/2019 (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 17.09.2020);
- №А83-19474/2019 (Постановление Арбитражного суда Центрального

округа от 15.12.2020).

Таким образом, Заявитель заявку на участие в аукционе не подавал, доказательства его намерения участвовать в аукционе материалы жалобы не содержат. В материалах жалобы отсутствуют доказательства того, что размещенная информация и сведения о торгах, может привести к ущемлению или нарушению прав или законных интересов Заявителя в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. В данном случае торги вообще не состоялись.

В связи с этим, на основании пункта 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» бездействие (действие) Организатора аукциона при организации аукциона не может быть обжаловано Заявителем.

Таким образом, в порядке статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» у комиссии Крымского УФАС России нет возможности рассмотреть остальные пять доводов жалобы Заявителя, не подававшего заявку на участие в торгах по вопросам нарушения порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, а также не доказавшего нарушение его прав и законных интересов в сфере осуществления предпринимательской деятельности.

На основании изложенного и в соответствии с пунктом с частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов – – специализированной организации общества с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс» и на действия организатора аукциона - администрации города Бахчисарая Республики Крым при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №250221/25688591/01 от 26.02.2021

(открытый аукцион), лот №1), необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением № 07/487 от 23.03.2021.

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