

РЕШЕНИЕ № 039/10/18.1-596/2022

Резолютивная часть объявлена 08.07.2022
Калининград

г.

Изготовлено в полном объеме 13.07.2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

Члены Комиссии:

<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

<...> – специалист первого разряда отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России,

с участием представителей:

заявителя – А.В. Рудько (лично, паспорт);

организатора торгов – ООО «АГРОПРОМСЕРВИС»: Д.В. Волкова (директор на основании приказа);

участника торгов – акционерного общества «Феодосийский завод строительных материалов+»: И.В. Адамова (по доверенности);

участника торгов – В.В. Дубинина (лично, паспорт);

в отсутствие представителей организатора аукциона – Муниципального казенного учреждения «Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Феодосии», уведомленных надлежащим образом о времени и месте заседания Комиссии;

рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи посредством плагина «TrueConf» жалобу Рудько А.В. (вх. № 5037 от 30.06.2022) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «АГРОПРОМСЕРВИС» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право аренды земельных участков по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, пгт Коктебель, ул. Ленина, земельный участок №152; Республика Крым, г. Феодосия, пгт. Орджоникидзе, пер. Больничный, р-н дома №8-А; Республика Крым, г. Феодосия, пгт. Щebetовка, в районе дома культуры (извещение № 110522/58829974/01 Лот №1-№3)(далее – Аукцион) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите

конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 30.06.2022 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

Заявитель полагает, что прекращение с 19.05.2022 Организатором торгов приема заявок на участие в Аукционе в связи с поступлением жалоб Украинцевой М.А., Бакшеева Ю.Н. на действия Организатора торгов и не возобновления Организатором торгов приема заявок на участие в Аукционе после составления мотивированного решения Калининградским УФАС России по результатам рассмотрения вышеуказанных жалоб, нарушает право Заявителя на подачу заявки на участие в Аукционе.

Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Организатор торгов с доводами жалобы Заявителя не согласился, полагает, что его действия соответствуют требованиям законодательства.

Заслушав стороны, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее

12.05.2022 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) размещено извещение № 110522/58829974/01 о проведении открытого аукциона, предметом которого является право аренды земельных участков по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, пгт Коктебель, ул. Ленина, земельный участок № 152; Республика Крым, г. Феодосия, пгт. Орджоникидзе, пер. Больничный, р-н дома №8-А; Республика Крым, г. Феодосия, пгт. Щебетовка, в районе дома культуры (лот № 1- № 3).

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируются статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора

аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно постановлениям Администрации города Феодосии Республики Крым от 31.01.2022 № 320, от 30.04.2022 № 1300 Администрацией города Феодосии Республики Крым приняты решения о необходимости проведения торгов на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым, в форме Аукциона в соответствии с приложениям к указанным постановлениям.

В соответствии с пунктами 2 постановлений Администрации города Феодосии Республики Крым от 31.01.2022 № 320, от 30.04.2022 № 1300 Муниципальное казенное учреждение «Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Феодосии Республики Крым» определено организатором торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, указанных в приложении к настоящим постановлениям, в форме Аукциона.

Согласно пункту 11 статьи 39.11 ЗК РФ организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

На основании договора № 2 Поручение на организацию и проведение торгов от 20.04.2022 Муниципальное казенное учреждение «Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Феодосии Республики Крым» передало свои полномочия по организации и проведению торгов (конкурсов/аукционов) на право заключения договоров аренды земельных участков ООО «Агропромсервис» (ИНН 3906363351).

В соответствии с пунктом 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»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещением о проведении Аукциона установлено, в том числе, следующее:

«Специализированная организация – организатор торгов ООО «АГРОПРОМСЕРВИС»

Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а,помещение 24,

Тел. +79892584845, действует на основании договора №2 Поручение на организацию и проведение торгов от 20.04.2022;

Заказчик - Организатор аукциона Муниципальное казенное учреждение «Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Феодосии Республики Крым»: 298100, Республика Крым, г. Феодосия, ул. Галерейная, д. 7А;

Уполномоченный орган, реквизиты решения о проведении аукциона Постановление Администрации города Феодосии Республики Крым от 31.01.2022 № 320 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков»;

Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: 13.05.2022 ежедневно по рабочим дням с 09 часов 00 минут до 16 часов 00 минут, перерыв 13:00-14:00, время местное;

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 09.06.2022 в 09:10 время местное;

Место, дата и время проведения аукциона 14.06.2022 с 10-00, время местное, по адресу: Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24».

Комиссией установлено, что в Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 06.06.2022 из Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю в соответствии с подпунктом 1 пункта 1.2 Письма ФАС России от 20.04.2022 № ГМ/39356/22 «О направлении методических рекомендаций по вопросам рассмотрения жалоб на нарушение процедур проведения «отраслевых» (имущественных) торгов» поступили жалобы М.А. Украинцевой (вх. № 4423 от 06.06.2022), Ю.Н. Бакшеева (вх. № 4423 от 06.06.2022) на действия Организатора торгов при формировании извещения о проведении Аукциона (извещение № 110522/58829974/01).

Указанные жалобы М.А. Украинцевой, Ю.Н. Бакшеева поступили в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республики Крым и городу Севастополю 13.05.2022.

При этом, уведомлениями о поступлении жалоб и приостановлении заключения договора по результатам торгов Крымского УФАС России исх. № 07/734, № 07/735 от 17.05.2022 установлено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Таким образом, вопреки доводам жалобы Заявителя уведомлениями

Крымского УФАС России исх. № 07/734, № 07/735 от 17.05.2022 приостановление приема заявок на участие в Аукционе не осуществлялось. Следовательно, у Организатора торгов отсутствовали основания для ограничения приема заявок на участие в Аукционе.

Уведомлениями Калининградского УФАС России исх. № 3847/02, № 3848/02 от 08.06.2022 на основании части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции торги по лотам № 1 - № 3 были приостановлены до рассмотрения жалоб М.А. Украинцевой, Ю.Н. Бакшеева по существу.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что согласно извещению о проведении Аукциона датой начала срока подачи заявок на участие в Аукционе является 13.05.2022, датой окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе является 09.06.2022.

Как пояснил в ходе заседания Комиссии Организатор торгов вышеуказанные уведомления Калининградского УФАС России исх. № 3847/02, № 3848/02 от 08.06.2022 поступили в адрес Организатора торгов 09.06.2022, то в день окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

В связи с поступлением в Калининградское УФАС России жалоб М.А. Украинцевой, Ю.Н. Бакшеева Организатор торгов уведомил лиц, подавших заявки на участие в Аукционе, о поступлении жалоб М.А. Украинцевой, Ю.Н. Бакшеева, а также о том, что Аукцион, назначенный на 14.06.2022 проводится не будет, в связи с приостановкой проведения торгов.

Следовательно, в период приема заявок на участие в Аукционе какие - либо ограничения подачи заявок Организатором торгов не устанавливались.

Учитывая, что прием заявок на участие в Аукционе в период с 13.05.2022 по 09.06.2022 вопреки доводам жалобы Заявителя Организатором торгов приостановлен не был, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя.

В ходе рассмотрения жалобы Заявителем на заседании Комиссии заявлено устное ходатайство об ознакомлении с материалами настоящей жалобы, а также с материалами жалоб М.А. Украинцевой, Ю.Н. Бакшеева. Положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции право заявителя, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии, действия (бездействие) которых обжалуются, на ознакомление с материалами дела по жалобе, поданной в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, не установлено. Кроме того, по жалобам М.А. Украинцевой, Ю.Н. Бакшеева Рудько А.В. не являлся заявителем или лицом, чьи действия (бездействие) обжалуются.

На основании вышеизложенного, Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области оставляет ходатайство Заявителя об ознакомлении с материалами дела № 039/10/18.1-596/2022 по жалобе А.В. Рудько, материалами дела № 039/10/18.1-505/2022 по жалобе М.А. Украинцевой, материалами дела № № 039/10/18.1-506/2022 по жалобе Ю.Н. Бакшеева без удовлетворения.

Также Заявителем заявлено устное ходатайство о необходимости содействия в истребовании доказательств у муниципального казенного учреждения «Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Феодосия. С учетом того, что в соответствии пунктом 5 части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции лицо, подавшее жалобу, вправе представить для рассмотрения жалобы по существу информацию и документы, подтверждающие обоснованность доводов жалобы, следовательно, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу, а также учитывая отсутствие такой обязанности со стороны контролирующего органа, на основании необоснованности заявленного ходатайства Комиссией принято решение отказать в удовлетворении ходатайства.

В ходе заседания Комиссии Заявителем заявлено ходатайство об объявлении перерыва в заседании комиссии по рассмотрению жалобы А.В. Рудько. Однако Комиссия связи с необоснованностью данного ходатайства об объявлении перерыва оставляет его без удовлетворения.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Рудько А.В. необоснованной.

Председатель Комиссии:
<...>

Члены Комиссии:

<...>

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.