

Резолютивная часть объявлена 11.11.2022

г. Калининград

Изготовлено в полном объеме 16.11.2022

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:

<...> – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

<...> – государственный инспектор отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России,

в отсутствие представителей:

заявителя – <...>, уведомленного надлежащим образом о дате и времени заседания Комиссии,

организатора торгов – ООО «АГРОПРОМСЕРВИС», уведомленных надлежащим образом о дате и времени заседания Комиссии, ходатайствовавших о рассмотрении дела в их отсутствие,

заказчика - организатора аукциона – Администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского Района Республики Крым, уведомленных надлежащим образом о дате и времени заседания Комиссии,

рассмотрев в дистанционном режиме посредством плагина «TrueConf» в режиме видеоконференцсвязи жалобу (вх. № 8606-ЭП/22 от 07.11.2022) <...> (далее – Заявитель), поступившую из Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (вх. № 1544/10 от 01.11.2022) на действия организатора торгов – ООО «АГРОПРОМСЕРВИС» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 90:11:160901:3276, площадью 3249 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Сакский муниципальный район, Новофедоровское сельское поселение, Новофедоровка поселок городского типа, ул. Аэродромная, земельный участок 2; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: объекты придорожного сервиса (извещение № 070922/58829974/02) (лот № 1) (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 07.11.2022 поступила жалоба Заявителя из Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю на действия Организатора торгов при формировании извещения о проведении Аукциона.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

1) Заявитель полагает, что в извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения о наличии зарегистрированного обременения.

2) По мнению Заявителя проект договора содержит противоречивые сведения в части разрешённого использования земельного участка.

3) По мнению Заявителя в извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4) В извещении о проведении Аукциона неправомерно установлена обязанность победителя оплатить вознаграждение Организатору торгов.

5) Заявитель полагает, что неправомерно установлено место приема заявок: Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24.

Организатором торгов представлены следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Организатор торгов полагает, что жалоба Заявителя не подлежит рассмотрению, поскольку по результатам торгов с победителем Аукциона заключен договор аренды, в связи с чем просит прекратить рассмотрение жалобы.

Заказчиком - Организатором Аукциона – Администрацией Новофёдоровского сельского поселения Сакского Района Республики Крым представлены следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Заказчик - Организатор Аукциона в своих письменных пояснениях сообщает, что по результатам проведенных торгов 25.10.2022 заключен договор аренды № 199.

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

11.09.2022 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) размещено извещение № 070922/58829974/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 90:11:160901:3276, площадью 3249 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Сакский муниципальный район, Новофедоровское сельское поселение, Новофедоровка поселок городского типа, ул. Аэродромная, земельный участок 2; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: объекты придорожного сервиса (лот № 1).

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 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 постановления Администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского Района

Республики Крым от 30.08.2022 № 485 осуществляется проведение Аукциона по передаче в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Новофёдоровское сельское поселение Сакского района Республики Крым (извещение № 070922/58829974/02) (лот № 1) (далее – постановление Администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского Района Республики Крым от 30.08.2022 № 485).

В соответствии с пунктами 3-5 постановления Администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского Района Республики Крым от 30.08.2022 № 485 и договором на поручение на организацию и проведение торгов №б/н от 30.08.2022 г. (далее – Договор №б/н от 30.08.2022) специализированная организация - ООО «Агропромсервис» наделена полномочиями по осуществлению функции Организатора аукциона.

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.

В силу пункта 19 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.

Перечень сведений, которые должно содержать извещение о проведении аукциона перечислен в пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Подпунктом 3 пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

В соответствии с постановлением Администрации Новофёдоровского сельского поселения Сакского Района Республики Крым от 30.08.2022 № 485 и Договором № б/н от 30.08.2022 ООО «Агропромсервис» (ИНН 3906363351) наделено полномочиями по осуществлению функции Организатора аукциона. Согласно сведениям из ЕГРЮЛ местом нахождения ООО «Агропромсервис» является Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24.

Согласно извещению о проведении Аукциона срок подачи заявок установлен с 12.09.2022 по 07.10.2022 гг.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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, из системного толкования указанных норм Закона о защите конкуренции следует, что жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, в случаях, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

При этом лицо, не подававшее заявку на участие в торгах, должно обосновать нарушение своих прав или законных интересов в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Комиссией установлено, что Заявитель в установленные извещением сроки заявку на участие в аукционе каким-либо способом (например, лично, по почте, электронным заказным письмом, через представителя) не направлял. Комиссия также отмечает, что согласно сведениям жалобы местом нахождения Заявителя является г. Казань. Доказательств того, что установленный Организатором торгов порядок подачи заявок повлек невозможность подачи заявки Заявителем либо иным претендентом не представлено. В жалобе Заявителя отсутствует обоснование нарушения прав и законных интересов на участие в рассматриваемых

торгах.

Жалоба Заявителем направлена в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю 14 октября 2022 года, то есть после окончания срока подачи заявок. При этом, указанная жалоба поступила в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю 01.11.2022, перенаправлена по подведомственности в Калининградское УФАС России 07.11.2022.

В материалы рассмотрения жалобы Заказчиком - Организатором Аукциона представлена копия договора аренды № 198 от 25.10.2022, заключенного с <...> по разыгрываемому земельному участку (лот №1).

Поскольку жалоба направлена Заявителем после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, заявка на участие в торгах Заявителем не подавалась, нарушение прав и законных интересов Заявителя не установлено, учитывая факт заключения договора по итогам Аукциона, у антимонопольного органа отсутствуют основания рассматривать по существу доводы жалобы Заявителя.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что указанные доводы жалобы Заявителя не подлежат рассмотрению антимонопольным органом.

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 <...> 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.