

РЕШЕНИЕ по делу №07/152-19 от 26.09.2019

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Вектор Плюс»

(вх. № 2863/09 от 24.09.2019) на действия организатора торгов –
Администрации Мазанского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 02.10.2019

Решение в полном объеме изготовлено 07.10.2019

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 ООО «Вектор Плюс» (вх. № 2863/09 от 24.09.2019) (далее по тексту – Заявитель, специализированная организация) на действия организатора торгов – Администрации Мазанского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее Организатор торгов) (ИНН 9109007265, КПП 910901001, ОГРН 1149102169490) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-он, с. Мазанка, ул. Севастопольская, № 88 «Б», категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – склады, общей площадью 82818 кв.м., с кадастровым номером 90:12:080102:4611 для размещения логистического центра (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №290819/15234986/01 от 29.08.2019 (открытый аукцион), лот №1),

в присутствии представителя Организатора торгов: *данные изъяты*

в отсутствии Заявителя, уведомленного надлежащим образом,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

24.09.2019 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №2863/09) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-он, с. Мазанка, ул. Севастопольская, № 88 «Б», категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – склады, общей площадью 82818 кв.м., с кадастровым номером 90:12:080102:4611 для размещения логистического центра (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №290819/15234986/01 от 29.08.2019 (открытый аукцион), лот №1).

Заявителем в жалобе указан довод о нарушении Организатором торгов положения пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ).

Представитель Организатора торгов с доводом указанным в жалобе Заявителя не согласился, огласив пояснения, изложенные в возражениях от 27.09.2019. Также представитель Организатора торгов указал, что на момент рассмотрения жалобы по существу Заявитель заявку на участие в аукционе не подавал и фактически не обосновал наличия действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов, указанных в жалобе.

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 29.08.2019 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение.

Место подачи заявок на участие в аукционе: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Мазанка, ул. Школьная, 1, каб.1. (администрация Мазанского сельского поселения, кабинет).

Дата начала и окончания приема заявок: с 29.08.2019 по 27.09.2019.

Дата начала рассмотрения заявок: 01.10.2019.

Дата и время проведения аукциона: 02.10.2019, 11: 00.

Аукцион по состоянию на 02.10.2019 имеет статус: Несостоявшийся с единственным участником.

Аукционная документация была разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Основопологающим законом при проведении данного аукциона является Земельный кодекс.

Основанием для проведения торгов являлось постановление Администрации Мазанского сельского поселения от 11.07.2019 № 103 «О проведении открытого аукциона по заключению договора аренды земельного участка».

По доводу жалобы Заявителя о нарушении Организатором торгов положений пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, Комиссией Крымского УФАС России, установлено следующее.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Извещение 290819/15234986/01 по лоту №1 не содержит сведения о

максимальных и (или) минимальных допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Информация о технических условиях в извещении отсутствует.

При этом, земельный участок относится к числу земельных участков, подлежащих застройке. Информация о параметрах разрешенного строительства и информация о технических условиях является обязательным условием проведения аукциона.

Организатор аукциона не предоставил участникам аукциона полной и достоверной информации об аукционе и его лота в части технических условий подключения (технологического присоединения), о плате за технологическое присоединение, а также информацию о параметрах разрешенного строительства.

Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

Таким образом, установлено, что Организатор торгов в связи с неопубликованием информации о параметрах разрешенного строительства и информации о технических условиях нарушил требования пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Довод жалобы Заявителя нашел свое подтверждение и является обоснованным.

На основании вышеизложенного, Комиссия Крымского УФАС России признает жалобу обоснованной.

Заявитель заявку на участие в аукционе не подавал, доказательства его намерения участвовать в аукционе материалы жалобы не содержат. Также в материалах жалобы отсутствуют доказательства того, что содержание извещения о проведении аукциона в том виде, в котором оно имело место быть, может привести к ущемлению или нарушению прав или законных интересов Заявителя в результате нарушения порядка организации и проведения торгов в сфере осуществления предпринимательской деятельности.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Частью 1 пункта 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

предусмотрено, что в соответствии с правилами настоящей статьи 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.

В соответствии с пункта 2 статьи 18.1 Закона 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 Закона 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 жалобы, направленной в антимонопольный орган Заявителем как юридическим лицом, не подававшим заявку на участие в аукционе, фактически сводится к обжалованию содержания аукционной документации и извещения.

С запросами в адрес Организатора торгов за получением разъяснений по данному аукциону Заявитель также не обращался.

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.

Указанный порядок обжалования в антимонопольный орган позволяет в кратчайшие сроки реализовать на практике механизмы административного обжалования и создать условия для выявления и устранения административных барьеров в оперативном порядке.

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

Данная правовая позиция отражена по делу №А83-13757/2018.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Вектор Плюс» на действия организатора торгов – Администрации Мазанского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-он, с. Мазанка, ул. Севастопольская, № 88 «Б», категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – склады, общей площадью 82818 кв.м., с кадастровым номером 90:12:080102:4611 для размещения логистического центра (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №290819/15234986/01 от 29.08.2019 (открытый аукцион), лот №1), обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – Мазанского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

4. Снять ограничения, наложенные уведомлением исх. № 07/1651 от 26.09.2019.

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