

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-554/2020

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Ника» на нарушение процедуры торгов

22.05.2020

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 20.05.2020

Решение в полном объеме изготовлено 22.05.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее — Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам.руководителя-начальник отдела;

Субботин С.Г. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт,

Карпенко М.А. – член Комиссии, специалист-эксперт,

При рассмотрении жалобы ООО «Ника» на действия организатора торгов администрацию Воробьевского муниципального района Воронежской области при организации открытого аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 36:08:3200010:127, расположенного по адресу: Воронежская область, Воробьевский район, северо-западная часть кадастрового квартала 36:08:3200010, площадью 392 000 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – растениеводство (№030320/0162649/01), поступившей в Воронежское УФАС России 12.05.2020г., в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

08.05.2020 Управлением Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области была рассмотрена жалоба ООО «Ника» (далее — Заявитель) на действия Организатора аукциона при организации и проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 392 000 кв. м., с кадастровым номером 36:08:3200010:127, расположенного по адресу: Воронежская область, Воробьевский р-н, в северо-западной части кадастрового квартала 36:08:3200010, с разрешенным использованием — растениеводство (информационное сообщение № 030320/0162649/01) (далее — Аукцион).

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. Имея намерение принять участие в Аукционе Заявителем была сформирована и подана заявка на участие в Аукционе. Однако Организатором аукциона было принято решение об отказе в проведении Аукциона. Заявитель считает отказ Организатора аукциона от проведения торгов неправомерным и противоречащим требованиям ст. 448 Гражданского кодекса РФ и ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. На основании изложенных доводов Заявителем выдвинуты требования об обязанности организатора Аукциона провести аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 36:08:3200010:127.

Указанная была жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Представители Организатора аукциона представили Комиссии пояснения по доводам, возражали против удовлетворения требований, указанных в жалобе

Заявителя.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.

28.02.2020 администрацией Воробьевского муниципального района Воронежской области издано постановление № 143 «О проведении аукциона по продаже земельного участка».

В качестве Уполномоченного органа выступает непосредственно администрация Воробьевского муниципального района Воронежской области.

03.03.2020 Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение 030320/0162649/01 о проведении аукциона по продаже земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 392 000 кв. м., с кадастровым номером 36:08:3200010:127, расположенного по адресу: Воронежская область, Воробьевский р-н, в северо-западной части кадастрового квартала 36:08:3200010, с разрешенным использованием — растениеводство.

Организатором аукциона был установлен следующий срок приема заявок: с 04.03.2020 г. по 30.03.2020 г. по рабочим дням с 09.00 до 16.00 (перерыв с 12.00 до 13.00) по московскому времени по адресу: Воронежская область, Воробьевский район, с. Воробьевка, пл. Свободы, 1, каб. 14, тел. 8 (47356) 3-11-44.

Для участия в Аукционе претендентам необходимо было оплатить в размере 100 % от начальной цены земельного участка 1100000 (один миллион сто тысяч) рублей 00 копеек по следующим реквизитам: р/с №40302810413120001010 Центрально-Черноземный банк Сбербанка России г. Воронеж, БИК 042007681, ИНН 3608001081, КПП 360801001, получатель: Финансовый отдел администрации Воробьевского муниципального района.

Извещением была установлена дата, время и место определения участников аукциона (рассмотрения заявок): 31.03.2020 г. в 09.00 по московскому времени по адресу: по адресу: Воронежская область, Воробьевский район, с. Воробьевка, пл. Свободы, 1, каб. 14.

Комиссией антимонопольного органа ознакомившись с имеющимися материалами дела, заслушав позиции сторон по делу, было установлено следующее.

Как следует из пояснений сторон по делу и материалов настоящего дела, на участие в Аукционе было подано 2 (две) заявки, в том числе от ООО «Ника».

Как пояснили Комиссии Воронежского УФАС России представители Организатора аукциона, Администрацией 31.03.2020 было издано постановление № 218 «Об отказе от проведения аукциона по продаже земельного участка». Данное постановление было принято в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории РФ, во исполнение Указов Президента РФ от 25.03.2020 № 206 «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней», от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» и Распоряжения Губернатора Воронежской области от 17.03.2020 г. № 30 «О мерах по снижению рисков завоза и распространения новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) на территории Воронежской области» органам местного самоуправления Воронежской области было рекомендовано отменить проведение запланированных массовых мероприятий (в том числе деловых... (п.11.), гражданам рекомендовано воздержаться от посещения любых

массовых мероприятий, в т.ч. деловых... (п.4.) Также Указом Губернатора Воронежской области от 20.03.2020 № 113-у в Воронежской области введен режим повышенной готовности для органов, управления и сил Воронежской территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

При этом, Указом Президента РФ от 25.03.2020 № 206 «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней» в период с 30 марта по 3 апреля 2020г. установлены нерабочие дни. Согласно положениям данного Указа он не распространяет свое действие на режим работы и работников органов местного самоуправления.

Исходя из содержания вышеперечисленных Указов Президента РФ органы местного самоуправления, к которым относится администрация Воробьевского муниципального района полагалось определить численность муниципальных служащих, обеспечивающих с 4 по 30 апреля 2020г. включительно функционирование этих органов. Таким образом, у функционирующего органа местного самоуправления — администрации Воробьевского муниципального района отсутствовали основания для отмены или перенесения даты проведения Аукциона на основании Указов Президента РФ № 206 от 25.03.2020г. и № 239 от 02.04.2020.

Отношения, связанные с продажей или предоставлением права аренды земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления регулируются Главой V.1. Земельного кодекса РФ «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» и иными нормативными правовыми актами.

По мнению Комиссии Воронежского УФАС России и согласно доводу жалобы Заявителя, издание Организатором аукциона вышеуказанного постановления № 218 «Об отказе от проведения аукциона по продаже земельного участка» является неправомерным.

В соответствии с п. 4 ст. 448 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.

В рассматриваемом случае, постановление Администрации от 31.03.2020г. № 218 «Об отказе от проведения аукциона по продаже земельного участка» было издано с нарушением требований общей нормы законодательства, закрепленной в п. 4. ст. 448 ГК РФ. Данное постановление размещено на электронной странице извещения 030320/0162649/01 01 апреля 2020г. в 16 часов 07 минут.

Одновременно, в свою очередь, п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что Уполномоченный орган должен принять решение об отказе в проведении аукциона лишь в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 настоящей статьи. Данная норма является специальной по отношению к общей норме, изложенной в ст. 448 ГК РФ.

Пункт 8 ст. 39.11 ЗК РФ предусматривает 19 оснований отказа в проведении аукциона. Данные перечень оснований является исчерпывающим. При этом, Организатором аукциона в материалы дела не представлено ни одного доказательства выявления обстоятельств для принятия Уполномоченным органом решения об отказе в проведении Аукциона, указанных в п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ. Также отсутствуют доказательства о возможно предпринятых Организатором аукциона мерах по отложению или перенесению установленной даты Аукциона, в целях соблюдения прав лиц, подавших заявки на участие.

Указанные в постановлении Администрации от 31.03.2020г. № 218 обстоятельства

не предусмотрены в п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ в качестве оснований для принятия решения об отказе в проведении Аукциона.

Таким образом, оценив имеющиеся материалы и доказательства в рамках настоящего дела, Комиссией Воронежского УФАС России было установлено, что Организатором аукциона был нарушен порядок отказа от проведения Аукциона, закрепленный п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 21 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение жалобы ООО «Ника» на действия администрации Воробьевского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка общей площадью 392 000 кв. м., с кадастровым номером 36:08:3200010:127, расположенного по адресу: Воронежская область, Воробьевский р-н, в северо-западной части кадастрового квартала 36:08:3200010, с разрешенным использованием — растениеводство (идентификационный номер торгов №030320/0162649/01), в связи с принятием антимонопольным органом решения №036/10/18.1-513/2020 от 14.05.2020г.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

А.В. Логошин

С.Г. Субботин

М.А. Карпенко