

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-119/2021 от 24.05.2021

результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов
– Администрации города Бахчисарая Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 09.06.2021

Решение в полном объеме изготовлено 09.06.2021
Симферополь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Крымского УФАС России, Комиссия) в составе:

председатель Комиссии: ****;

члены Комиссии: ****,

рассмотрев жалобу **** (далее по тексту – Заявитель) (вх. №683/10 от 21.05.2021) на действия организатора торгов – Администрации города Бахчисарая Республики Крым (далее по тексту – Организатор аукциона) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:01:010102:8534 (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №110321/25688591/01 от 12.03.2021, лот №1),

в отсутствие Заявителя, уведомленного надлежащим образом,

в присутствии представителя Организатора аукциона:

- **** (предъявлен паспорт РФ, доверенность № 1 от 13.01.2021),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

21.05.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №683/10) на действия Организатора аукциона при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:01:010102:8534 (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №110321/25688591/01 от 12.03.2021, лот №1) (далее – аукцион).

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите, конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции была 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.

25.05.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора аукциона и Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении заключения договора по результатам торгов в части заключения договоров для уведомления лиц, подавших заявки на участие в торгах (уведомление №07/889).

При рассмотрении 31.05.2021 данной жалобы в связи с поступлением от Организатора аукциона ходатайства № 02-21/2858 от 28.05.2021 об отложении рассмотрения жалобы ****, необходимостью получения полной информации для рассмотрения жалобы по существу, Комиссией антимонопольного органа в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции было решено продлить срок рассмотрения жалобы на семь рабочих дней и отложить рассмотрение на 09.06.2021 в 10 часов 00 минут.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатором аукциона принято необоснованное решение об отказе в проведении аукциона в нарушение положений пункта 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и пояснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

12.03.2021 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении аукциона №110321/25688591/01 (лот №1) (далее – извещение).

Извещение о проведении торгов разработано в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ).

Основание для проведения аукциона - Постановление №247 от 03.03.2021 «О проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Основопологающим законом при проведении данного аукциона является ЗК РФ.

Организатор аукциона: Администрация города Бахчисарая Республики Крым (далее - Администрация).

Организатор торгов: Специализированная организация общество с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс», действующее на основании договора поручения на организацию и проведение торгов №1 от 01.06.2020.

Предмет аукциона - право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:01:010102:8534, местоположение: Республика Крым, Бахчисарайский муниципальный район, городское поселение Бахчисарай, г. Бахчисарай, ул. Гагарина, площадь 499 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: магазины (код 4.4).

Дата начала подачи заявок: «13» марта 2021 года с 10.00.

Дата и время окончания подачи заявок: «07» апреля 2021 года в 09 час. 10 мин.

Место подачи и приема заявок на участие в аукционе на электронной торговой площадке «Фритрейд» по адресу <https://freetrade.expert>.

Место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона) «09» апреля 2021 года в 10 час 00 мин на электронной торговой площадке «Фритрейд» по адресу <https://freetrade.expert>.

Дата проведения аукциона: 12 апреля 2021 года с 12-00.

Вместе с тем, 07.04.2021 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано письмо Администрации, адресованное специализированной организации «Вектор Плюс» об отказе в проведении аукциона «в связи с выявлением оснований, предусмотренных частью 24 статьи 39.11 ЗК РФ».

При этом Заявителем к жалобе приложен ответ Администрации № 02-29/1924 от 11.05.2021 об отмене данного аукциона по причине поступления уведомления Федеральной антимонопольной службы от 01.04.2021 №07/561.

Пунктом 24 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень обстоятельств, при выявлении которых уполномоченный орган вправе принять решение об отказе в проведении аукциона.

Таким образом, из анализа норм земельного законодательства РФ следует, что организатор торгов вправе объявить об отказе от проведения аукциона при наличии оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ (данная позиция подтверждена судебными актами по делу №А53-16787/2019).

При изучении представленной Организатором аукциона документации, а также информации, размещенной на официальном сайте торгов Комиссией Крымского УФАС России установлено, что ни в одном документе не указаны причины, послужившие основанием для отмены аукциона в соответствии с пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, довод Заявителя находит свое подтверждение.

На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана обоснованной.

На момент рассмотрения жалобы торги отменены. В этой связи, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи Организатору

аукциона предписания о совершении действий на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора аукциона при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:01:010102:8534 (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №110321/25688591/01 от 12.03.2021, лот №1) обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора аукциона нарушение пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ.

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

4. Снять ограничения, наложенные уведомлением (исх. № 07/889 от 25.05.2021. исх. №07/933 от 31.05.2021).