РЕШЕНИЕ

по жалобе <...>

14.04.2021г. г.о. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу Индивидуального предпринимателя <///> (далее - Заявитель) на действия администрации городского округа Тольятти (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская обл., г. Тольятти, Центральный р-н, ул. Карла Маркса, 1 (Извещение №190221/0124157/01 (Лот №1), https://torgi.gov.ru) (далее –Аукцион),

в присутствии представителей Организатора торгов – <///> (доверенность), <///> (доверенность), Заявитель в рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи не участвовал, надлежащим образом извещен, ходатайств не заявлял.

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

УСТАНОВИЛА:

08.04.2021г. в Самарское УФАС России поступила жалоба индивидуального предпринимателя <...> на действия администрации городского округа Тольятти при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов нарушен порядок проведения Аукциона, в связи с размещением на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – https://torgi.gov.ru недостоверной информации о месте проведения Аукциона.

В связи с указанным, Заявитель не смог принять участие в Аукционе, просит признать жалобу обоснованной.

Администрация г.о. Тольятти просила отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Аукциона. Представила документы и сведения, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 09.04.2021 г. № 3608/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

19.02.2021г. Извещение о проведении торгов было размещено на сайте https://torgi.gov.ru, а также на официальном портале администрации городского округа Тольятти https://portal.tgl.ru и в газете «Городские ведомости» №12 (2368).

Предметом Аукциона является: право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская обл., г. Тольятти, Центральный р-н, ул. Карла Маркса, 1

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) установлена в размере: 95 000 рублей.

Размер задатка: 95 000 (Девяносто пять тысяч) рублей.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Аукцион проводится на основании Постановления Администрации городского округа Тольятти от 17.02.2021 № 615-П/1 «О проведении аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301145:26, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Самарская обл., г. Тольятти, Центральный р-н, ул. Карла Маркса, 1».

В силу части 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, целью проведения торгов в форме аукциона является достижение наиболее высокой цены, по которой может быть реализовано имущество. Публикация извещений о проведении торгов направлена на привлечение наибольшего количества потенциальных покупателей с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены). Ненадлежащая форма доведения информации о публичных торгах является нарушением порядка проведения торгов, что может повлечь признание торгов недействительными.

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с частью 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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

Согласно извещению, размещенному на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – https://torgi.gov.ru, Аукцион должен был проводится 25.03.2021 г. 9 ч. 00 мин. по адресу: г. Тольятти, ул. Белорусская, 33, **каб. 209**.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок от 22.03.2021г., на участие в Аукционе было подано 10 заявок, в том числе заявка <...>, все заявки были допущены к участию в Аукционе.

Из пояснений Заказчика следует, что в связи со значительным количеством участников Аукциона, в целях соблюдения участниками социального дистанцирования, место проведения Аукциона было изменено. Согласно указанным изменениям, Аукцион должен был проводиться по адресу: г. Тольятти, ул. Белорусская, 33, **актовый зал**.

Таким образом, место проведения Аукциона было изменено.

При этом, информация об изменении места проведения аукциона не была размещена на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – https://torgi.gov.ru.

Таким образом, действия Организатора торгов являются нарушением порядка проведения торгов. Информация о проведении торгов не была должным образом доведена до широкого круга лиц, участники торгов, в том числе <...>, были лишены возможности ознакомиться с информацией о смене места проведения торгов.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что место проведения торгов является существенным условием, определяющим порядок их организации и проведения.

Действия Организатора торгов по изменению места проведения, без размещения данной информации на официальном сайте - https://torgi.gov.ru, противоречат принципам добросовестности и разумности, повлекли невозможность участия в Аукционе Заявителя, а также могли привести к невозможности участия других лиц, допущенных до участия в Аукционе.

При указанных обстоятельствах, требование пункта 3 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, в части указания места проведения Аукциона, не может считаться исполненным.

При этом, информирование участников Аукциона об изменении места проведения Аукциона, путем направления уведомления о данных изменениях на электронную почту участников, не может считаться исполнением обязанности по надлежащему информированию участников о месте проведения Аукциона, поскольку не обеспечивает информирование заинтересованных лиц, в порядке, установленном ЗК РФ.

Из материалов жалобы следует, что на Аукционе 25.03.2021 г. в 9 ч. 00 мин. по адресу: г. Тольятти, ул. Белорусская, 33, актовый зал присутствовал 1 участник – ООО «МЕГА АВТО».

В соответствии с частью 19 статьи 39.12 ЗК РФ, в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В связи с тем, что в Аукционе принял участие только один участник, на

основании части 19 статьи 39.12 ЗК РФ, Аукцион был признан несостоявшимся.

При указанных обстоятельствах, в действиях Организатора торгов установлено нарушение части 19 и пункта 3 части 21статьи 39.11 ЗК РФ.

На момент принятия настоящего решения договор аренды земельного участка с единственным участником Аукциона не заключен.

Учитывая установленные в ходе рассмотрения жалобы нарушения, Комиссией Самарского УФАС России принято решение о выдаче предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Признать в действиях Администрация г.о. Тольятти нарушение части 19 и пункта 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Администрации г.о. Тольятти предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.