

Администрации Каслинского городского поселения

ул. Ленина, д. 32, г. Касли, 456830

ООО «УК Территория»

ул. Ленина, д. 59 «а», г. Касли, 456830

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-3272/2022

«28» ноября 2022 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия Челябинского УФАС России), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя <... - руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии: >
Членов <... главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
Комиссии: > органов власти Челябинского УФАС России;
<... главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и
> органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «УК Территория» (далее – Заявитель) на неправомерные действия Администрации Каслинского городского поселения (далее – Администрация, организатор торгов),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба ООО «УК Территория» на неправомерные действия Администрации, выразившиеся в нарушении порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Луначарского, д. 239-А, земли населенных пунктов, кадастровый номер: 74:09:1106058:13, общей площадью 2400 кв. м (далее – Земельный участок), извещение № 22000020530000000045, лот №1 (далее – Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

Администрацией, 30.09.2022 в газете «Красное знамя» опубликовано извещение о проведении Аукциона, лот № 1. Однако информация о проведении Аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru не размещена.

В установленном в извещении о проведении торгов время, Аукцион организатором торгов не проведен.

Более того, 10 ноября 2022 года Администрация, в отсутствие правовых оснований в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте torgi.gov.ru

разместила информацию о проведении нового аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка, извещение № 22000020530000000045, лот №1.

Администрацией представлены документы и следующие письменные пояснения.

На официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru 29.09.2022 размещено извещение о проведении Аукциона, извещение № 290922/0192636/01.

На участие в Аукционе (лот № 1) поданы 2 заявки, которые не отозваны претендентами на участие в торгах.

Распоряжением Администрации от 01.11.2022 № 185/1р Аукцион отменен по причине отсутствия кворума для проведения заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в Аукционе.

Администрацией принято решение о проведении повторного аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка (извещение № 22000020530000000045).

В ходе проведения Аукциона протоколы организатором торгов не составлялись.

Изучив представленные материалы жалобы, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

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

Распоряжением Администрации от 12.09.2022 № 153р принято решение о проведении Аукциона.

В соответствии с частью 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»).

Согласно извещению о проведении Аукциона, дата начала и окончания приема заявок на участие в торгах – 30.09.2022 и 24.10.2022 соответственно.

Администрацией представлен журнал приема заявок на участие в Аукционе, из содержания которого следует, что поданы две заявки на участие в торгах по лоту № 1.

Заявителем указано, что Администрацией не размещена информация о проведении Аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

Так, Комиссией Челябинского УФАС России установлено, что на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru 29 сентября 2022 года опубликовано извещение и документация о проведении Аукциона (извещение № 290922/0192636/01).

Кроме того, указанное извещение о проведении Аукциона также опубликовано в газете «Красное знамя» от 30.09.2022 № 38 (11878).

Таким образом, указанный довод Заявителя опровергается фактическими обстоятельствами и представленными в материалы жалобы доказательствами и не может быть признан обоснованным.

Вместе с тем, Комиссией Челябинского УФАС России установлено следующее.

Согласно пункту 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 названной 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 вернуть его участникам внесенные задатки.

При этом, пункт 8 статьи 39.11 ЗК РФ содержит исчерпывающий перечень оснований, в соответствии с которыми земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

Распоряжением Администрации от 01.11.2022 № 185/1р Аукцион отменен по причине отсутствия кворума для проведения заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в Аукционе.

Вместе с тем, доказательств возникновения обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ, свидетельствующих о невозможности проведения Аукциона, Администрацией не представлено, Комиссией Челябинского УФАС России не получено.

Отсутствие кворума комиссии о проведении Аукциона не может быть основанием для отмены Аукциона.

Более того, действующим законодательством не предусмотрена процедура отмены торгов после окончания установленного извещением срока для проведения торгов.

Согласно извещению о проведении торгов, дата проведения Аукциона – *31.10.2022*. Тогда как, решение организатора торгов об отмене Аукциона принято *01.11.2022*.

В силу пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.*

Тем самым, отмена торгов на следующий день после установленной извещением даты проведения Аукциона недопустимо в соответствии с действующим законодательством.

Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что в случае невозможности проведения процедуры рассмотрения заявок на участие в Аукционе и

непосредственно проведения торгов ввиду отсутствия кворума комиссии, организатор торгов вправе принять решение о замене отдельных членов аукционной комиссии.

Таким образом, Администрацией, в нарушение пунктов 8, 24 статьи 39.11 ЗК РФ, пункта 4 статьи 448 ГК РФ принято решение об отмене Аукциона, оформленное распоряжением от 01.11.2022 № 185/1р.

Принимая во внимание отсутствие обжалования отмены Аукциона со стороны лиц, подавших заявки на участие в Аукционе, а также тот факт, что Администрацией 10 ноября 2022 года объявлен аукцион на право заключения договора аренды Земельного участка (извещение № 22000020530000000045, лот №1), срок окончания приема заявок на участие в котором - 05 декабря 2022 года, права и интересы ООО «УК Территория» не могут быть нарушены действиями Администрации по отмене Аукциона, оформленного распоряжением от 01.11.2022 № 185/1р, у Комиссии Челябинского УФАС России отсутствуют основания для выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Территория» необоснованной.
2. Признать нарушения порядка, предусмотренного пунктами 8, 24 статьи 39.11 ЗК РФ, пунктом 4 статьи 448 ГК РФ в действиях Администрации при проведении торгов.
3. Предписание, предусмотренное подпунктом «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Администрации не выдавать.
4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>