РЕШЕНИЕ

по делу №07/65-19 от 10.04.2019 по результатам рассмотрения жалобы *данные изъяты* (вх. №619/10 от 09.04.2019) на действия организатора торгов – Администрацию Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

Дата принятия решения 19.04.2019 г. 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 *данные изъяты* (вх. №619/10 от 09.04.2019) (далее по тексту – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрацию Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее Организатор торгов) (ИНН 9109006938, КПП 910901001, ОГРН 1149102132805) при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, кадастровый номер <...> :12:090102:3891, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Мирное, ул. Белова (извещение на сайте https://torgi.gov.ru №050319/17350661/01 от 05.03.2019 (открытый аукцион), лот №1),

в присутствии представителя Организатора торгов: *данные изъяты*

в отсутствии Заявителя,

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

УСТАНОВИЛА:

09.04.2019 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №619/10) на действия Организатора торгов при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, кадастровый номер <...> :12:090102:3891, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Мирное, ул. Белова (извещение на сайте https://torgi.gov.ru №050319/17350661/01 от 05.03.2019 (открытый аукцион), лот №1).

Содержание жалобы Заявителя формально соответствовало требованиям, установленным пунктом 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, также с учетом сжатых сроков для назначения и рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба физического лица была назначена к рассмотрению.

Возможность обращения с жалобой и рассмотрение ее именно в порядке, установленном в статье 18.1 Закона о защите конкуренции, определяется наличием реального (а не мнимого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов.

Заявителем в жалобе указаны следующие доводы:

1. Извещение об обжалуемом аукционе на право аренды земельного участка размещено Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о торгах РФ не в определенном разделе: «Аренда и продажа земельных участков»;

2. Наличие сговора Организатора торгов с единственным участником аукциона с целью передачи предмета аукциона единственному участнику по начальной цене, установление монопольно высокого необоснованного размера задатка за участие в этом аукционе.

3. Отсутствие на дату опубликования сведений о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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).

Представитель Организатора торгов с доводом указанного в жалобе Заявителя не согласился, огласив письменные возражения от 16.04.2019.

В ходе рассмотрения жалобы, письменных и устных пояснений лиц, привлеченных к рассмотрению жалобы, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 05.03.2019 на официальном сайте https://torgi.gov.ru в разделе: «Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие передачу прав владения и пользования в отношении государственного и муниципального имущества» опубликовано извещение на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, кадастровый номер <...> :12:090102:3891, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Мирное, ул. Белова (извещение №050319/17350661/01).

Дата начала срока подачи заявок: 05.03.2019.

Дата окончания срока подачи заявок: 04.04.2019.

Дата подведения итогов: 05.04.2019.

Аукцион по состоянию на 19.04.2019 имеет статус: Несостоявшийся с единственным участником.

Основанием для проведения торгов является Постановление Администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 27.02.2019 № 123/19 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», которым утверждены

извещение и документация о проведении открытого аукциона по передаче земельного участка в аренду в отношении земельного участка кадастровый номер <...> :12:090102:3891, площадью 7753+/-31 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Мирное, ул. Белова (далее по тексту – Аукционная документация).

Аукционная документация разработана в соответствии с положениями Федерального конституционного закона от 21.03.2014 №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьями 39.1-39.20 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее по тексту – Земельный кодекс), Устава муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, решения 28 сессии Мирновского сельского совета 17.10.2016 № 191/16 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», иными нормативно-правовыми актами.

Основополагающим законом при проведении данного аукциона является Земельный кодекс.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что Заявителем в жалобе указаны первый и третий доводы, которые являлись предметом рассмотрения по делу Крымского УФАС России №07/64-19 от 05.04.2019. При рассмотрении данного дела Комиссией Крымским УФАС России в действиях Организатора торгов установлены нарушения действующего законодательства Российской Федерации, жалоба признана обоснованной и выдано обязательное для исполнения предписание.

Кроме того, в отношении второго довода Заявителя Комиссия Крымского УФАС России комиссия установила следующее.

Заявителем не представлены допустимые доказательства наличия сговора между Организатором торгов и участником аукциона, а лишь представлено собственное субъективное мнение и предположения. Доказательства антимонопольного нарушения

должны соответствовать установленным принципам законности, достоверности, достаточности, относимости и допустимости как каждого доказательства в отдельности, так и в их совокупности, позволяющим выявить факт наличия воли лиц реализовать договоренность для достижения определенной цели (наличие сговора). Выводы о наличии сговора между Организатором торгов и участником аукциона не должны быть построены исключительно на предположениях. Также действия Организатора торгов, признаваемые нарушением антимонопольного законодательства, не должны быть обусловлены объективными причинами.

Комиссией Крымского УФАС России не установлены факты сговора.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определены статьей 39.11 Земельного кодекса.

Согласно части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Организатор аукциона в извещении о проведение аукциона размещает сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Кроме того, пунктом 9.2 Аукционной документации установлено обязательство Организатору торгов по возврату денежных средств, внесенных в качестве задатка на участие в аукционе в соответствии с положениями статьи 39.12 Земельного кодекса.

Довод Заявителя о наличии сговора Организатора торгов с единственным участником аукциона с целью передачи предмета аукциона единственному участнику по начальной цене и установление монопольно высокого необоснованного размера задатка за участие в этом аукционе, является несостоятельным.

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 физическим лицом, не подававшим заявку на участие в аукционе, фактически сводится к обжалованию содержания конкурсной документации в части отсутствия в извещении, являющимся ее составной частью, определенной информации.

Между тем отсутствие информации в извещении, не может рассматриваться в качестве нарушения порядка размещения информации о проведении торгов.

Указанные в жалобе обстоятельства не являются нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка

размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, применительно к пункта 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Жалоба не содержит обоснований, которые воспрепятствовали бы Заявителю подать заявку на участие в торгах. С запросами в адрес Организатора торгов на разъяснение 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 конкурсной документации. Обжалование таких действий (бездействия) указанными лицами возможно только в судебном порядке в Арбитражный суд Республики Крым.

Данная правовая позиция отражена в Постановлении Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 22.03.2019 по делу №А83-13757/2018, вошедшего в законную силу.

При назначении жалобы к рассмотрению у Заявителя дополнительно запрошена письменная информация и доказательства, подтверждающие его намерения участвовать в аукционе. В своем ответе Заявитель не представил допустимых доказательств (копий документов), подтверждающих намерения личного участия в аукционе на период его проведения, а также доказательств, подтверждающих ущемление или нарушение прав, законных интересов в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, 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 связи с этим, на основании пункта 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции бездействие (действие) Организатора аукциона при организации аукциона не может быть обжаловано Заявителем.

Таким образом, в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции у комиссии Крымского УФАС России нет возможности рассмотреть жалобу Заявителя, не подававшего заявку на участие в торгах по вопросам нарушения порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, а также не доказавшего нарушение его прав и законных интересов в сфере осуществления предпринимательской деятельности.

Кроме того, Комиссия Крымского УФАС России усматривает в действиях Заявителя злоупотребление своего права на обращение в антимонопольный орган по результатам проведения открытого аукциона.

На основании изложенного и в соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, пунктом 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции с учетом принятого решения по делу №07/64-19 от 05.04.2019 относительно данных торгов, Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Жалобу *данные изъяты* на действия организатора торгов – Администрацию Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, кадастровый номер <...> :12:090102:3891, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с. Мирное, ул. Белова

(извещение на сайте https://torgi.gov.ru №050319/17350661/01 от 05.03.2019 (открытый аукцион), лот №1), в отношении второго довода о наличии сговора Организатора торгов с единственным участником аукциона с целью передачи предмета аукциона единственному участнику по начальной цене, установление монопольно высокого необоснованного размера задатка за участие в этом аукционе - признать необоснованной, в отношении остальных доводов жалобы - рассмотрение по существу прекратить в связи с принятым решением по делу №07/64-19 от 05.04.2019 и отсутствием у Комиссии Крымского УФАС России правовых оснований для их рассмотрения.

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