

г. Владимир

27 июня 2022 года

Дело № А79-9470/2021

Резолютивная часть постановления объявлена 22.06.2022.

В полном объеме постановление изготовлено 27.06.2022.

Первый арбитражный апелляционный суд в составе председательствующего судьи Бельшковой М.Б., судей Гущиной А.М., Кастальской М.Н.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Калининой Ю.А., рассмотрел в открытом судебном заседании апелляционную жалобу администрации Красноармейского района Чувашской Республики на решение Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии от 28.03.2022 по делу № А79-9470/2021, принятое по заявлению администрации Красноармейского района Чувашской Республики о признании недействительными решения и предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии от 13.10.2021 по делу № 021/10/18.1-1023/2021, при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, - акционерного общества «Специализированный застройщик «ТУС», Кубаева Сергея Абубакаровича, Павлова Андрея Валериановича и Леженина Михаила Викторовича.

В судебное заседание представители лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенные о дате, времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы, не явились.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии ходатайствуют о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя (входящий № 01АП-3528/22 от 21.06.2022).

Исследовав материалы дела, Первый арбитражный апелляционный суд установил следующее.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской

Республике-Чувашии (далее - Управление, антимонопольный орган) по результатам проверки доводов, изложенных в жалобе Кубаева Сергея Алубакаровича (далее - Кубаев С.А.), о нарушении организатором торгов - администрацией Красноармейского района Чувашской Республики (далее - администрация, организатор торгов, заявитель) при проведении аукциона по аренде земельного участка с кадастровым номером 21:14:090901:1096 изв. № 200821/1313102/01 порядка проведения торгов, 13.10.2021 принято решение № 021/10/18.1-1023/2021 о признании её обоснованной.

В тот же день администрации выдано предписание (в редакции определения об исправлении опечатки от 22.10.2021), в соответствии с которым ей предписано в срок до 22.10.2021 устранить допущенные нарушения путем отмены протокола № 2 от 27.09.2021, составленного комиссией в ходе проведения вышеуказанного аукциона и возвращения к процедуре проведения торгов по аукциону в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Не согласившись с решением и предписанием Управления, администрация обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании их недействительными.

Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии, руководствуясь статьями 71, 198, 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ, Кодекс), пунктами 18, 21 статьи 39.12 ЗК РФ, положениями Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон №135-ФЗ, Закон о защите конкуренции), решением от 28.03.2022 в удовлетворении заявленных требований отказал.

Не согласившись с принятым судебным актом, Администрация обратилась в арбитражный суд с апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение суда и принять по делу новый судебный акт.

В апелляционной жалобе заявитель указывает на то, что права и законные интересы Кубаева С.А. нарушены не были, он был допущен к аукциону, зарегистрирован, получил карточку, которой неоднократно воспользовался. Каких-либо препятствий для выражения Кубаевым С.А. своего волеизъявления о согласии на заключении договора по объявленной цене в целях дальнейшего участия в аукционе не было.

По мнению администрации, установленное Управлением нарушение пунктов 3,4 части 15 статьи 39.12 ЗК РФ носит формальный характер, не повлияло на результаты аукциона и не повлекло нарушения прав и законных интересов его участников.

Заявитель считает неисполнимым предписание антимонопольного органа, поскольку в его адрес не было направлено определение об исправлении описки, что является нарушением прав и законных интересов организатора торгов. Кроме того, участникам аукциона после окончания аукциона в течении трех дней были возвращены задатки, которые они внесли для участия в аукционе.

Администрация обращает внимание суда на то, что договор аренды земельного участка с победителем аукциона - ЗАО СЗ «ТУС» не был заключен, в связи с чем она не получила денежные средства на указанную сумму.

Подробно доводы Администрации приведены в апелляционной жалобе.

Антимонопольный орган в отзыве на апелляционную жалобу указал на законность и обоснованность решения суда, просили отказать в её удовлетворении.

В силу части 3 статьи 156 АПК РФ апелляционная жалоба рассмотрена в отсутствие неявившихся представителей иных лиц, участвующих в деле.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в апелляционной жалобе, отзыве, Первый арбитражный апелляционный не установил правовых оснований для отмены решения суда первой инстанции.

По смыслу части 1 статьи 198, части 4 статьи 200 АПК РФ для признания ненормативного правового акта органа, осуществляющего публичные полномочия недействительным, необходимо наличие одновременно двух условий: несоответствие его закону или иному нормативному правовому акту и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

Согласно статьям 39.3 и 39.6 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев,

установленных данными статьями.

В соответствии с пунктом 18 статьи 39 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"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с пунктом 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно подпункту 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (пункт 20 статьи 39.11 ЗК РФ).

Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентировано статьей 39.12 ЗК РФ.

Из материалов дела следует, что 20.08.2021 организатором торгов - Администрацией Красноармейского района Чувашской Республики на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 200821/1313102/01 о проведении аукциона на право заключения аренды земельного участка с кадастровым номером 21:14:090901:1096.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что разделом

3 извещения о проведении аукциона организатором торгов определен порядок проведения аукциона, в соответствии с которым участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой. Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену права на заключение договора аренды в соответствии с «шагом аукциона».. В ходе аукциона участники аукциона могут заявить с голоса свою цену права на заключение договора аренды, кратную «шагу аукциона», одновременно с поднятием билета. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды, называет цену проданного права на заключение договора аренды и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Из жалобы Кубаева С.А. в антимонопольный орган следует, что он, как участник аукциона под номером 1 (а также участник под номером 3) пропустили одну ставку повышения цены, подняли руку и хотели сделать ставку на повышение кратно шагу аукциона, однако члены комиссии аукциона запретили принимать участие в торгах, пояснив, что они опоздали. Впоследствии торги продолжались без их участия.

Комиссия Управления проанализировав порядок проведения аукциона, пришла к выводу, что действия организатора торгов не соответствуют установленному порядку проведения аукциона. Извещение о проведении аукциона не предусматривает, что в

случае, если участник не поднял карточку, то его не допускают к дальнейшему участию в торгах.

Таким образом, организатор торгов неправоммерно запретил принимать участие в дальнейшей процедуре торгов Кубаеву С.А.

Поэтому суд первой инстанции обоснованно отметил, что указанное нарушение повлекло за собой ограничение доступа к участию в торгах потенциальных приобретателей права аренды земельного участка, сокращение количества участников, а также предоставления преимущественных условий участия в торгах.

Согласно пунктов 3,4 части 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, в котором указываются, в том числе, сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона, наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Судом установлено, что по итогам проведенного аукциона составлен протокол N 2 от 27.09.2021, из которого следует, что победителем аукциона признано ЗАО СЗ «ТУС», предложившего наивысшую цену аренды земельного участка в сумме 507 000 руб.

Однако, в нарушение пунктов 3,4 части 15 статьи 39.12 ЗК РФ, вышеуказанный протокол не содержит сведений о предпоследнем предложении о цене предмета аукциона, об участнике аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене.

Таким образом, нарушение администрацией положений пунктов 18, 21 статьи 39.11 ЗК РФ, выразившееся в отказе участнику аукциона к продолжению участия в нем до окончания аукциона, обусловило принятие антимонопольным органом оспариваемого решения.

Допущенная антимонопольным органом описка в оспариваемом предписании, исправленная определением от 22.10.2021, не изменяет существа допущенного заявителем нарушения и не может являться самостоятельным основанием для признания оспариваемого предписания недействительным.

На основании изложенного, суд пришел к обоснованному выводу, что

антимонопольный орган правомерно признал жалобу Кубаева С.А. на действия организатора торгов обоснованной.

В случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования (часть 3 статьи 201 АПК РФ).

Совокупность двух условий, необходимых для признания оспариваемых решения и предписания антимонопольного органа недействительными, в рассматриваемом случае отсутствует.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции правомерно отказал уполномоченному учреждению в удовлетворении заявленных требований.

Доводам заявителя, приведённым в апелляционной жалобе, судом первой инстанции дана надлежащая правовая оценка по правилам статьи 71 АПК РФ с учетом представленных в материалы дела доказательств.

Арбитражный суд Чувашской Республики-Чувашии полно выяснил обстоятельства, имеющие значение для дела, нормы материального права применены правильно.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 АПК РФ в любом случае основаниями для отмены судебного акта, не допущено.

С учетом изложенного апелляционная жалоба администрации по приведенным в ней доводам удовлетворению не подлежит.

Администрация на основании подпункта 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации освобождена от уплаты государственной пошлины.

Руководствуясь статьями 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Первый арбитражный апелляционный суд

П О С Т А Н О В И Л:

решение Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии от 28.03.2022 по делу № А79-9470/2021 оставить без изменения, апелляционную жалобу администрации Красноармейского района Чувашской Республики – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в двухмесячный срок со дня его принятия.

Председательствующий судья

М.Б. Бельшкова

Судьи

А.М. Гущина

М.Н. Кастальская