

РЕШЕНИЕ № 039/10/18.1-925/2022

Резолютивная часть объявлена 10.11.2022

г. Калининград

Изготовлено в полном объеме 15.11.2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия), в составе:

председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

члены Комиссии:

<...> – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

<...> – государственный инспектор отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России,

в отсутствие представителей:

заявителя – <...>, уведомленного надлежащим образом о дате и времени заседания Комиссии,

организатора торгов – ООО «АГРОПРОМСЕРВИС», уведомленных надлежащим образом о дате и времени заседания Комиссии, ходатайствовавших о рассмотрении дела в их отсутствие,

организатора аукциона – Администрации Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым,

рассмотрев в дистанционном режиме посредством плагина «TrueConf» в режиме видеоконференцсвязи жалобу (вх. № 8606-ЭП/22 от 07.11.2022) <...> (далее – Заявитель), поступившую из Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (вх. № 1541/10 от 31.10.2022) на действия организатора торгов – ООО «АГРОПРОМСЕРВИС» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым» (извещение № 070922/58829974/03) (лоты № 1-11) (далее – Аукцион) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 07.11.2022 поступила жалоба Заявителя из Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю на действия Организатора торгов при формировании извещения о проведении Аукциона.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

1) Заявитель полагает, что в извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения о наличии зарегистрированного обременения.

2) По мнению Заявителя проект договора содержит противоречивые сведения в части разрешённого использования.

3) По мнению Заявителя в извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4) В извещении о проведении Аукциона неправомерно установлена обязанность победителя оплатить вознаграждение Организатору торгов.

5) Заявитель полагает, что неправомерно установлено место приема заявок: Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24.

Организатором торгов представлены следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Организатор торгов полагает, что жалоба Заявителя не подлежит рассмотрению, поскольку по результатам торгов с победителями Аукциона заключены договора аренды, в связи с чем просит прекратить рассмотрение жалобы.

Заслушав стороны, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее

11.09.2022 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) размещено извещение № 070922/58829974/03 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым» (лоты № 1-11).

Подготовка и организация 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, регулируются статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно пункту 11 статьи 39.11 ЗК РФ организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

На основании постановления Администрации Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым 01.09.2022 № 204 осуществляется проведение Аукциона и передача в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым (извещение № 070922/58829974/03) (лоты № 1-11) (далее – постановление Администрации Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым 01.09.2022 № 204).

В соответствии с пунктами 7-9 постановления Администрации Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым 01.09.2022 № 204 и договором поручением на организацию и проведение торгов №01/2022 от 01.09.2022 г. (далее – Договор №01/2022 от 01.09.2022) специализированная организация - ООО «Агропромсервис» (ИНН 3906363351) наделена полномочиями по осуществлению функции Организатора аукциона.

Согласно пункту 1.1 Договора №01/2022 от 01.09.2022, заключенного между Администрацией Оленевского

сельского поселения Черноморского района Республики Крым (далее – Заказчик) и ООО «Агропромсервис» (далее – Организатор торгов), предметом договора являются юридические и иные действия по организации и проведению торгов (конкурсов/аукционов) на право заключения договоров аренды земельных участков в целях сдачи в аренду принадлежащего Заказчику на праве собственности недвижимого имущества, а именно – земельных участков.

В соответствии с пунктом 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»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В силу пункта 19 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.

Перечень сведений, которые должно содержать извещение о проведении аукциона перечислен в пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

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

В соответствии с постановлением Администрации Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым 01.09.2022 № 204 и Договором №01/2022 от 01.09.2022 ООО «Агропромсервис» (ИНН 3906363351) наделено полномочиями по осуществлению функции Организатора аукциона. Согласно сведениям из ЕГРЮЛ местом нахождения ООО «Агропромсервис» является Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24.

Согласно извещению о проведении аукциона срок подачи заявок установлен с 12.09.2022 по 07.10.2022 гг.

На участие в торгах по каждому из лотов поступило от 4 до 6 заявок, что отражено в протоколах рассмотрения заявок.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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, из системного толкования указанных норм Закона о защите конкуренции следует, что жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, в случаях, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

При этом лицо, не подававшее заявку на участие в торгах, должно обосновать нарушение своих прав или законных интересов в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Комиссией установлено, что Заявитель в установленные извещением сроки заявку на участие в аукционе каким-либо способом (например, лично, по почте, электронным заказным письмом, через представителя) не направлял. Комиссия также отмечает, что согласно сведениям жалобы местом нахождения Заявителя является г. Казань. Доказательств того, что установленный Организатором торгов порядок подачи заявок повлек невозможность подачи заявки Заявителем либо иным претендентом не представлено. В жалобе Заявителя отсутствует обоснование нарушения прав и законных интересов на участие в рассматриваемых торгах.

Жалоба Заявителем направлена в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и

городу Севастополю 14 октября 2022 года, то есть после окончания срока подачи заявок.

В материалы рассмотрения жалобы Организатором торгов представлено письмо Администрации Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым (исх. № 02-12/366 от 09.11.2022) о заключении договоров аренды с победителями Аукционов, в том числе по разыгрываемым земельным участкам (лоты с 1-11).

В соответствии с пунктом 3.42 Методических рекомендаций по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, в том числе если торги признаны несостоявшимися, на продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного и (или) муниципального имущества, проводимой в электронной форме, утвержденных приказом ФАС России от 16.03.2015 № ИА/12337/15, жалоба, принятая контролирующим органом к рассмотрению, не подлежит рассмотрению по существу в случаях:

- если в жалобе, поданной лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, обжалуются действия (бездействие), не связанные с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах;

- если жалоба подана по истечении десятидневного срока с момента проведения торгов и контролирующим органом установлен факт заключения по результатам торгов договора, за исключением случаев, когда торги не состоялись, а договор заключен с единственным участником таких торгов.

Поскольку жалоба направлена Заявителем после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, заявка на участие в торгах не подавалась, нарушение прав и законных интересов Заявителя не установлено, учитывая факт заключения договора по итогам аукциона, у антимонопольного органа отсутствуют основания рассматривать по существу доводы жалобы Заявителя.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что указанные доводы жалобы Заявителя не подлежат рассмотрению антимонопольным органом.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.