

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-198/2021 от 22.09.2021

результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов
– общества с ограниченной ответственностью «Аукционы Крыма»

Резолютивная часть объявлена 08.10.2021

Решение в полном объеме изготовлено 12.10.2021

г.

Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Крымского УФАС России, Комиссия) в составе:

председатель Комиссии: заместитель руководителя Крымского УФАС России *;

члены Комиссии: начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России *, * - специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу* (далее по тексту – Заявитель) (вх. №1293/10 от 17.09.2021) на действия организатора аукциона – Администрация Белинского сельского поселения Ленинского района Республики Крым (далее – Организатор аукциона, Администрация), организатора торгов - Специализированная организация Общество с ограниченной ответственностью «Аукционы Крыма» (далее – Организатор торгов, ООО «Аукционы Крыма» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (извещение № 050821/53165085/01),

в присутствии:

представителя Организатора торгов – *а, директор ООО «Аукционы Крыма»,

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

УСТАНОВИЛА:

17.09.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №1293/10) на действия Организатора аукциона, Организатора торгов - при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (извещение № 050821/53165085/01).

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, 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.

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции была размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Крымского УФАС России www.krym.fas.gov.ru.

22.09.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора аукциона, Организатора торгов и Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении заключения договора по результатам торгов в части заключения договоров для уведомления лиц, подавших заявки на участие в торгах (уведомление №07/1635).

В жалобе указаны следующие доводы.

1. В нарушение ч. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) Организатором аукциона не обеспечено

размещение извещения о проведении аукциона, а также постановления о его проведении на официальном сайте Администрации Белинского сельского поселения Ленинского района Республики Крым;

2. Не соблюден тридцатидневный срок со дня размещения на сайте <https://torgi.gov.ru> второго извещения «извещение новая редакция v.2»;

3. Ни одно из извещений о проведении аукциона не содержит информации об ограничениях использования земельных участков;

4. Ни одно из извещений о проведении аукциона не содержит сведений о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Организатор торгов с указанными доводами не согласен, в связи с чем предоставил возражения, в которых указывает следующее: «В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ 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 Ефимовым Артёмом Леонидовичем, не подававшим заявку на участие в аукционе, фактически сводится к обжалованию содержания конкурсной документации.

Между тем 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 части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции). Жалоба не содержит обоснований, которые воспрепятствовали бы заявителю подать заявку на участие в торгах.

Заявитель не обращался к организатору торгов с запросом на разъяснения посредством электронной или бумажной почты, не осуществлял телефонных звонков по установленному номеру организатора торгов, не воспользовался правом осмотра помещения, которое выставлено на торги, не вносил задаток на участие в аукционе. Т.е. не проявлял себя как потенциальный участник процедуры торгов.

Установленный порядок обжалования 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 данной ситуации жалоба заявителя не подлежит рассмотрению антимонопольным органом.

Закон о защите конкуренции наделяет антимонопольный орган контрольными функциями с целью соблюдения антимонопольного законодательства. При этом функции и полномочия антимонопольного органа направлены исключительно на защиту конкуренции. Согласно пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке. Признаки ограничения конкуренции перечислены в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции. Следовательно, для квалификации действий по организации и проведению торгов как нарушающих требования антимонопольного законодательства, необходимо, в том числе, установление и оценка последствий тех или иных нарушений с точки зрения их фактического либо возможного влияния на конкурентную среду в конкретном случае.

Несогласие обратившегося с жалобой лица с содержанием извещения об аукционе не может рассматриваться в качестве нарушения порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Указанная правовая позиция соответствует сложившейся судебной практике и подтверждена решениями судов всех инстанций по делам А83-5149/2019, А83- 5150/2019, А83-13757/2018, №А83 - 16551/2018.

При этом жалоба подана заявителем 17.09.2021, в то время как моментом окончания подачи заявок на участие в аукционе является 11:00 01.09.2021.

Соответственно, участником указанной процедуры торгов заявитель являться не мог. Жалоба подана за пределами установленного срока обжалования. Статья 39.11 ЗК РФ определяет 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. Порядок проведения 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 регламентирован статьей 39.12 ЗК РФ.

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 (п.20 ст. 39.11 ЗК РФ)

Согласно пункта 9 статьи 65 о «Порядке обнародования и вступления в силу муниципальных нормативных правовых актов» Устава мун.обр. Белинского с/п. который определяет порядок обнародования/опубликования муниципальных правовых актов, ВОЗМОЖНО размещение текста правового акта на специальных информационных стендах. Копия Постановления №167 от 28.08.2021 г. «О проведении аукциона на право заключения договора земельных участков, находящихся муниципальной собственности» была размещена на информационном стенде в здании Администрации

Белинского сельского поселения. Документация, размещенная на портале torgi.gov.ru, соответствует требованиям, установленным законодательством.

Документация в соответствии с п.19 ст.39.12 Земельного кодекса РФ размещена 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 доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В документации исчерпывающим образом перечислены все характеристики земельного участка, позволяющие в том числе его идентифицировать: указан кадастровый номер участка, в соответствии с которым земельный участок и любую информацию о нем можно найти на публичной кадастровой карте. При этом, если идентификация участка или установление любых его характеристик вызывали затруднение у потенциального участника, то он мог обратиться к организатору аукциона посредством личного посещения по месту подачи заявок, запроса на официальную электронную почту, указанную в документации и на портале torgi.gov.ru, а также посредством телефонного звонка по номеру, указанному в документации. Однако очевидно, что такой цели, как установление интересующей его информации, заявитель не преследовал, так как в целом не планировал реализовывать своё право на участие в торгах.

Ограничения, установленные ст. 56 и 56.1 Земельного кодекса РФ, свидетельствуют том, что земельные участки зарезервированы для государственных или муниципальных нужд, а так же расположены в водоохранной зоне Азовского моря. Данные ограничения регулируются Водным кодексом РФ.

Согласно п. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ (Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы) в границах водоохраных зон запрещаются:

1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения

радиоактивных отходов;

3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6. хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов.

Вид разрешенного использования земельных участков, выставленных на торги Туристическое обслуживание, что само собой исключает возможность строительства АЗС, размещение кладбищ, хранение пестицидов и т.д.

Исходя из указанного выше, не видим оснований полагать, что действия организатора торгов и организатора аукциона в какой-либо мере нарушили права и законные интересы заявителя.

Очевидно, что жалоба заявителя не преследует цели восстановить нарушенные права в силу отсутствия правосубъектности у заявителя по данному делу.»

В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и пояснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 05.08.2021 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 050821/53165085/01 о

проведении аукциона.

Организатор аукциона - Администрация Белинского сельского поселения Ленинского района Республики Крым.

Организатор торгов – Специализированная организация ООО «Аукционы Крыма».

Предмет аукциона - право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Белинского сельского поселения Ленинского района Республики Крым.

Основание для проведения аукциона - Постановление Администрации Белинского сельского поселения Ленинского района Республики Крым от 28 июля 2021 года № 167 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности».

Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 06.08.2021 с 10 час. 00 мин.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе: 01.09.2021 11 час. 00 мин.

Место подачи заявок на участие в аукционе: 295000, г. Симферополь, пр-кт Кирова, 29/1, офис 203 Л, в рабочие дни с 10-00 до 16-00, обед с 13.00 до 14.00 .

Место проведения аукциона: 295000, г. Симферополь, пр-кт Кирова, 29/1, офис 203 Л.

По состоянию на 08.10.2021г. аукцион имеет статус состоявшегося, с победителями заключены договора аренды земельного участка.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно ч. 20 ст. 39.11 ЗК РФ 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.

Согласно п. 9 Устава муниципального образования Белинского сельского поселения Ленинского района Республики Крым

официальное обнародование (опубликовании) муниципальных правовых актов возможно следующими способами:

- опубликования текста правового акта в печатных средствах массовой информации, учрежденных органами местного самоуправления Поселения, либо иных печатных средствах массовой информации, распространяемых на территории Поселения. При опубликовании текста правового акта в иных печатных средствах массовой информации должна быть отметка о том, что данное опубликование является официальным;
- размещение текста правового акта или проекта правового акта на официальном сайте Поселения на Портале муниципальных образований Республики Крым в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
- рассылки (раздачи) в централизованном порядке текста правового акта жителям Поселения, в том числе в виде специального печатного издания;
- размещения текста правового акта на специальных информационных стендах на территории населенных пунктов Поселения. Количество указанных стендов и места их расположения утверждаются Белинским сельским советом и должны обеспечивать возможность беспрепятственного ознакомления с текстом муниципального правового акта жителями Поселения.

Директор ООО «Аукционы Крыма» Беломестнова Н.А. пояснила, что тексты извещения и постановления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (извещение № 050821/53165085/01) размещались на информационном стенде в здании Организатора аукциона.

Заявитель в рассмотрении жалобы не участвовал, доказательств нарушения ч.20 ст. 39.11 ЗК РФ не предоставил.

Относительно довода о не соблюдении Организатором торгов ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ установлено следующее.

05.08.2021г. Организатором торгов опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок.

10.08.2021г. Организатором торгов опубликована новая редакция

извещения «извещение новая редакция v.2».

06.09.2021г. в 13 час. 00 мин. аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (извещение № 050821/53165085/01) состоялся.

Согласно ч. 19 ст. 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.

Жалоба подана после окончания срока подачи заявок, Заявитель не подавал заявки для участия в торгах, заявителем не предоставлено доказательств невозможности подачи заявок в установленные сроки.

На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя оставлена без рассмотрения.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Жалобу * на действия организатора аукциона, организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (извещение № 050821/53165085/01) оставить без рассмотрения.