

РЕШЕНИЕ по делу №07/54-20 от 07.05.2020

по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов – Администрации Чернышевского сельского поселения

Раздольненского района Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 20.05.2020

Решение в полном объеме изготовлено 22.05.2020

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* (далее по тексту – Заявитель) (вх. №468/10 от 30.04.2020) на действия организатора торгов – Администрации Чернышевского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым (далее по тексту – Организатор аукциона) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Чернышевского сельского поселения (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №240320/21211719/01 от 24.03.2020, лот №1) посредством использования видеоконференцсвязи в присутствии: *данные изъяты*

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

УСТАНОВИЛА:

30.04.2020 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №468/10) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Чернышевского сельского поселения (извещение на сайте

<https://torgi.gov.ru> №240320/21211719/01).

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» был 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.

07.05.2020 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора торгов и Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении заключения договора по результатам торгов заключения договоров для уведомления лиц, подавших заявки на участие в торгах (уведомление №07/896 от 07.05.2020).

Заявителем в жалобе указан довод о невозможности предоставления заявки на участие в аукционе лично либо через своего уполномоченного представителя в установленный срок, как указано в аукционной документации из-за введения на территории Республики Крым режима функционирования «Повышенная готовность» и ограничения на передвижение граждан.

Представитель Организатора торгов с доводами, указанными в жалобе Заявителя не согласился, огласив пояснения, изложенные в возражениях от 15.05.2020.

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 24.03.2020 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении открытого аукциона (извещение №240320/21211719/01).

Предметом аукциона являлось право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Чернышевского сельского поселения, площадью 87726 кв.м., кадастровый номер <...> :10:120301:704, расположенный по адресу: Республика Крым, Раздольненский район, в границах с Портовое, вид разрешенного использования – отдых (рекреация).

Место подачи заявок на участие в аукционе и время приема: 296210, Республика Крым, Раздольненский район, с. Чернышево, пер. Кирова, 6А (администрация Чернышевского сельского поселения), в рабочие дни с 08.00 до 16.00 (в предпраздничные дни до 15.00), перерыв с 12.00 до 13.00.

Место приема заявок на участие в аукционе: 296210, Республика Крым, Раздольненский район, с. Чернышево, пер. Кирова, 6А (администрация Чернышевского сельского поселения).

Дата и время начала приема заявок: 25.03.2020, с 08:00.

Дата и время окончания приема заявок: 24.04.2020, до 09:00.

Рассмотрение заявок: 24.04.2020.

Дата, время проведения аукциона: 27.04.2020 в 10.00.

Открытый аукцион по состоянию на 20.05.2020 имеет статус: несостоявшийся с единственным участником.

Извещение о проведении открытого конкурса разработано в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту- ЗК РФ), Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее по тексту – Порядок).

Основанием для проведения торгов являлось постановление администрации Чернышевского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым от 20.03.2020 №76 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок находящегося в муниципальной собственности Чернышевского сельского поселения, площадью 87726 кв. м., кадастровый номер <...> :10:120301:704, расположенный по адресу: Республика Крым, Раздольненский район, в границах с. Портовое, вид разрешенного использования – отдых (рекреация)».

В отношении довода жалобы Заявителя о невозможности предоставления заявки на участие в аукционе лично либо через

своего уполномоченного представителя в установленный срок, как указано в аукционной документации из-за введения на территории Республики Крым режима функционирования «Повышенная готовность» и ограничения на передвижение граждан комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов. Действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной 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 подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов.

Согласно статье 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется органом местного самоуправления в пределах его компетенции.

Частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ закреплено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок конкретный перечень документов.

Частью 3 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющей государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

В соответствии с изложенным, способ подачи заявок законодательно не определен, таким образом подача заявок осуществляется всеми доступными официально способами, в том числе почтовым способом

и в электронном виде заверенные электронной цифровой подписью.

Так, в соответствии с подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о порядке приема заявок на участие в аукционе

В размещенном извещении о проведении открытого аукциона указан следующий порядок подачи заявок на участие в аукционе, что заявитель предоставляет лично либо через своего уполномоченного представителя в установленный срок следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме согласно приложению к настоящему извещению с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, в двух экземплярах;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Вместе с тем, указанный порядок не устанавливает, каким образом могут быть поданы заявки на участие в проводимой процедуре торгов (не указаны иные способы, в том числе по почте, а также в электронном виде заверенные электронной цифровой подписью).

В извещении содержится лишь информация об адресе места приема заявок на участие в аукционе, а также датах и времени начала и окончания приема заявок.

Извещение о проведении аукциона, в нарушение подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, не содержит исчерпывающих сведений о порядке приема заявок.

Таким образом, Комиссия Крымского УФАС России установила в действиях Организатора торгов нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

В соответствии с пунктом 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке направлено уведомление, не вправе заключать

договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Из пояснений Организатора торгов также следует, что уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении заключения договора по результатам торгов в части заключения договоров (исх. №07/896 от 07.05.2020) направленное Крымским УФАС России поступило на официальную почту Организатора торгов после подписания договора.

Согласно пункту 15 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.05.2018, административный порядок обжалования в антимонопольный орган действий организаторов торгов, аукционной комиссии является оперативным и направлен на пресечение нарушений со стороны названных лиц, а также предотвращение нарушения прав участников.

Согласно пунктам 3, 4 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно; никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из ожидаемого поведения любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное (пункт 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Вместе с тем Комиссия Крымского УФАС России отмечает, что исходя из презумпции добросовестности, антимонопольный орган не вправе выдавать предписание о расторжении заключенного договора от 06.05.2020 по результатам открытого аукциона в связи с отсутствием правовых оснований.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»
Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов – Администрации Чернышевского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым (далее по тексту – Организатор аукциона) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Чернышевского сельского поселения (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №240320/21211719/01 от 24.03.2020, лот №1) обоснованной.
2. Предписание не выдавать, так как по итогам аукциона 06.05.2020 заключен договор.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.
4. Снять ограничения, наложенные уведомлениями исх. №07/896 от 07.05.2020.

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