

## РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-36/2022

Резолютивная часть объявлена 17.02.2022

Решение в полном объеме изготовлено 22.02.2022  
Симферополь

г.

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: \*\*\*\*;

члены комиссии: \*\*\*\*,

рассмотрев жалобу \*\*\*\* (вх. №123/10 от 31.01.2022) на действия организатора торгов – специализированной организации общества с ограниченной ответственностью «ВТО-Крым» (далее по тексту – Организатор торгов) при проведении открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка (извещения на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет»: № 301221/29165358/16, №301221/29165358/06, №301221/29165358/15, №301221/29165358/03, №241221/29165358/06),

в присутствии очно:

\*\*\*\*,

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:

В Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия организатора торгов – специализированной организации общества с ограниченной ответственностью «ВТО-Крым» (далее по тексту – Организатор торгов) при проведении открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка (извещения на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет»: № 301221/29165358/16, №301221/29165358/06, №301221/29165358/15, №301221/29165358/03, №241221/29165358/06) (далее – аукционы).

В жалобе Заявителем указаны следующие доводы.

1. Администрацией Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым принято необоснованное решение об отказе в проведении аукционов. Заявитель полагает, что указанная Администрацией причина отмены аукционов «в связи с необходимостью уточнения границ земельных участков в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» не соответствует действительности.

2. Заявителю не возвращены задатки в нарушение положений пункта 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Основание для проведения аукционов - Постановление № 1446 от 24.12.2021 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности».

Основополагающим законом при проведении аукционов является Земельный кодекс Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ).

Организатор аукциона: Администрация Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее - Администрация).

Организатор торгов: специализированная организация общество с ограниченной ответственностью ООО «Ваш Тендерный Отдел – Крым», действующее на основании договора на организацию и проведение торгов № 2412-2021 от 24.12.2021.

Предмет аукционов:

- извещение № 301221/29165358/16: право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:12:170602:2882, площадью 904 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, с. Строгоновка, ул. Мамак; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1.).

- извещение № 301221/29165358/06: право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:12:172601:1468, площадью 895 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Трудовское сельское поселение, с. Ана-Юрт, ул. Демирджи; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1.).

- извещение № 301221/29165358/15: право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:12:170602:2840, площадью 928 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Трудовское сельское поселение с. Строгоновка, ул.А. Тейфука; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1.).

- извещение № 301221/29165358/03: право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:12:172601:1447, площадью 800 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Трудовское сельское поселение, с. Ана-Юрт, ул. Кокташ; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1.).

- извещение №241221/29165358/06: право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:12:172601:1392, площадью 1637 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, с Ана-Юрт, ул Тавр; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1.).

Дата проведения аукционов по извещения № 301221/29165358/16, № 301221/29165358/06, № 301221/29165358/15, № 301221/29165358/03: 01 февраля 2022 года с 11-00.

Дата проведения аукциона по извещению №241221/29165358/06: 02

февраля 2022 года с 11-00.

26.01.2022 Администрацией принято решение об отказе в проведении данных аукционов согласно постановлению № 36 от 26.01.2022 «Об отказе в проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности» (далее – Постановление № 36).

В письменных возражениях Администрация обосновывает необходимость отмены аукционов следующим.

Решения о проведении данных аукционов были приняты \*\*\*\* – лицом, замещавшим должность главы Администрации до 30.12.2021.

27.12.2021 в адрес Администрации поступило обращение Главы Республики Крым \*\*\*\* об удалении в отставку главы муниципального образования Трудовского сельского поселения Республики Крым \*\*\*\* и досрочным прекращением полномочий.

30.12.2021 Трудовским сельским советом Симферопольского района Республики Крым рассмотрено обращение Главы Республики Крым и принято решение об удалении в отставку \*\*\*\*

30.12.2021 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> Организатором торгов опубликованы извещения о проведении аукционов № 301221/29165358/16, № 301221/29165358/06, № 301221/29165358/15, № 301221/29165358/03, №241221/29165358/06 (далее – извещения).

21.02.2022 Администрация получила уведомления о поступлении жалоб иных заявителей, направленные Крымским УФАС России.

Из содержания жалоб следовало, что Администрация не опубликовала извещения о проведении аукционов, объявленных постановлениями Администрации № 1446, 1447, 1448 от 24.12.2021 в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, в нарушение положений пункта 20 статьи 39.11 ЗК РФ.

Администрация пояснила, что указанные извещения были размещены только на сайте: <https://trudovskoe.ru>, что не соответствует порядку опубликования (обнародования), предусмотренному уставом Трудовского сельского поселения Республики Крым.

Кроме того, 20.01.2022 в адрес Администрации поступило представление прокуратуры Симферопольского района Республики

Крым «Об устранении нарушений земельного законодательства при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», в отношении торгов, являющихся предметом рассмотрения данного дела.

Также в Администрацию поступило административное исковое заявление о признании недействительным постановления № 1446 от 24.12.2021 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности» в связи с тем обстоятельством, что земельный участок, в отношении которого объявлен аукцион был сформирован из земель частной собственности. Заявление принято к производству судом.

Таким образом, в связи с вышеуказанными обстоятельствами и допущенными нарушениями, Администрацией было принято решение об отмене аукционов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Пунктом 24 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Вместе с тем, в силу части 1 статьи 48 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты могут быть отменены или их действие может быть приостановлено органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, принявшими (издавшими) соответствующий муниципальный правовой акт.

Исходя из содержания указанной нормы, орган местного самоуправления вправе в порядке самоконтроля отменить ранее принятый им правовой акт в случае выявления его противоречия закону (данная позиция отражена в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 24.04.2018 № 309-КГ17-20985 по делу № А76-17007/2016).

В соответствии с пунктом 20 статьи 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.

Из представленных сведений Администрации следует, что в соответствии с пунктами 9 и 10 статьи 70 Устава муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (далее по тексту – Устав) официальное опубликование осуществляется посредством:

- 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.

Официальное обнародование осуществляется посредством:

- размещения 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 специальном информационном стенде в администрации Трудовского сельского совета по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, село Трудовое, ул. Зеленая, 1В. Срок нахождения на стенде правового

акта составляет 20 календарных дней.

Все указанные виды обнародования являются равнозначными.

По мнению Комиссии Крымского УФАС России, публикация документов представляет собой обеспечение публичного доступа к содержанию определенных документов в различных материальных и электронных формах, с целью удовлетворения потребностей в информационных данных. Официальная публикация документов представляет собой первичную публикацию полного содержания нормативно-правовых актов в официально признанных изданиях или посредством размещения на официальных Интернет-порталах органов государственного и муниципального управления.

В соответствии с пунктом 2 статьи 47 Федерального закона Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» официальным опубликованием муниципального правового акта или соглашения, заключенного между органами местного самоуправления, считается первая публикация его полного текста в периодическом печатном издании, распространяемом в соответствующем муниципальном образовании.

Для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и соглашений органы местного самоуправления вправе также использовать сетевое издание. В случае опубликования (размещения) полного текста муниципального правового акта в официальном сетевом издании объемные графические и табличные приложения к нему в печатном издании могут не приводиться.

В пункте 20 статьи 39.11 ЗК РФ указано на обязательность опубликования извещения, что в силу статьи 70 Устава Поселения возможно было осуществить путем опубликования текста правового акта в печатных средствах массовой информации, учрежденных органами местного самоуправления Поселения, либо иных печатных средствах массовой информации, распространяемых на территории Поселения, либо опубликования извещения о проводимых торгах на Портале Правительства Республики Крым (<https://trudovskoe.rk.gov.ru>) на официальной странице муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

В связи с поступлением в Крымское УФАС России жалоб на

бездействие администрации Трудовского сельского поселения Республики Крым, выразившееся в неопубликовании извещений, в порядке, предусмотренным Уставом поселения, при проведении открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, объявленных в соответствии с постановлениями № 1446, 1447, 1448 от 24.12.2021 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности», антимонопольным органом направлен запрос в Министерство внутренней политики, информации и связи Республики Крым.

Согласно предоставленной Министерством информации, в период с 20.12.2021 по 21.01.2022 на сайте <https://trudovskoe.rk.gov.ru> извещения о проведении аукционов не публиковались; сайт <https://trudovskoe.ru> не входит в структуру официального Портала.

Аукцион проводится в целях предоставления равных возможностей участия лицам, имеющим возможность и желание заключить договор аренды земельного участка, развития между ними добросовестной конкуренции. Организатор аукциона в любом случае должен обеспечить их публичность и открытость, в том числе путем опубликования извещения о проведении торгов в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения.

Таким образом, Комиссией Крымского УФАС России установлено, что в нарушение требований пункта 20 статьи 39.11 ЗК РФ Организатором аукциона публикация извещения по аукционам, объявленным постановлениями Администрации № 1446, 1447, 1448 от 24.12.2021, в печатных изданиях или посредством размещения в сетевом издании (Портал Правительства Республики Крым <https://trudovskoe.rk.gov.ru>) на официальной странице муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым не осуществлялась. Также не представлено сведений относительно обнародования извещений о проведении данных аукционов в порядке, предусмотренным Уставом поселения.

При таких обстоятельствах, действия Администрации по отказу от дальнейшего проведения аукциона не противоречат положениям пункта 4 статьи 448 ГК РФ, пунктов 8, 24 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ и статье 48 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».



В отношении второго довода жалобы Комиссией установлено, что возврат задатков Заявителю был осуществлен с нарушением срока, предусмотренного пунктом 24 статьи 39.11 ЗК РФ.

Администрация в письменных пояснениях от 17.02.2022 относительно несвоевременного возвращения задатков по аукционам, объявленным постановлениями № 1446, 1447, 1448 от 24.12.2021, указывает следующие обстоятельства:

*«30.12.2021 г. решением 25 заседания 2-го созыва Трудовского сельского совета Симферопольского района Республики Крым, глава муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым – Голенко Н.Д. была отправлена в отставку.*

*Не согласившись с этим, 21.01.2022г. Голенко Н.Д. было подано административное исковое заявление в Симферопольский районный суд Республики Крым об обжаловании вышеуказанного решения. Копия искового заявления была направлена в Федеральную налоговую инспекцию, в связи с чем, ФНС было приостановлено внесение сведений о вновь избранном главе Администрации Трудовского сельского поселения в ЕГРЮЛ.*

*Также для осуществления финансовой деятельности администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского района необходимо подача заявки в Управление Федерального казначейства по Республике Крым для изготовления электронных ключей в срок до 3-х, что предусмотрено внутренним регламентом УФК по Республике Крым.*

*Так как информация о вновь избранном главе администрации Трудовского сельского поселения не вносилась в ЕГРЮЛ, администрация не имела возможности изготовить электронный ключ и подписать на имя вновь избранного главы, что в свою очередь не позволяло провести банковские операции по возврату сумм задатков за участие в аукционе, лицам, внесшим такие задатки.»*

Таким образом, Организатором аукциона не были возвращены задатки в предусмотренные законом сроки по обстоятельствам, изложенным в пояснениях.

На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана обоснованной.

На момент рассмотрения жалобы торги отменены, задатки возвращены Заявителю в полном объеме, в связи с чем у Комиссии отсутствуют основания для выдачи Организатору аукциона предписания о совершении действий на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов – специализированной организации общества с ограниченной ответственностью «ВТО-Крым» при проведении открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка (извещения на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет»: № 301221/29165358/16, №301221/29165358/06, №301221/29165358/15, №301221/29165358/03, №241221/29165358/06) обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым нарушение порядка организации и проведения торгов.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.
4. Снять ограничения, наложенные уведомлением (исх. № 07/1083 от 24.06.2021).