

РЕШЕНИЕ № 039/10/18.1-860/2022

Резолютивная часть объявлена 12.10.2022
Калининград

г.

Изготовлено в полном объеме 17.10.2022

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:

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

<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России,

с участием представителей:

организатора торгов – ООО «АГРОПРОМСЕРВИС»: <...> (директор на основании приказа);

участников торгов – <...> (лично), <...> (лично);

участников торгов – <...>, <...>: <...> (по доверенности);

в отсутствие заявителя – Валова В.Б., уведомленного надлежащим образом с даты и времени заседания комиссии,

рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи посредством плагина «TrueConf» жалобу Валова В.Б. (вх. № 7772/22 от 06.10.2022) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «АГРОПРОМСЕРВИС» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым (извещение № 080922/58829974/01) (лоты № 1-15) (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 06.10.2022 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при формировании извещения о проведении Аукциона.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

Заявитель полагает, что Организатором торгов неправомерно установлен место приема заявок на участие в Аукционе и проведения Аукциона по адресу: Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24, то есть в отдаленном субъекте Российской Федерации относительно предмета Аукциона – земельных участков, расположенных в Республике Крым, что препятствует Заявителю принять участие в данном Аукционе и создает необоснованное ограничение конкуренции.

Также Заявитель полагает, что действия Организатора торгов нарушают положения части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Организатор торгов с доводами жалобы Заявителя не согласился, полагает, что его действия соответствуют требованиям законодательства.

Заинтересованные лица дали следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Участники торгов при рассмотрении жалобы пояснили, что информация о месте проведения торгов размещена публично на сайте www.forgi.gov.ru, все желающие участвовать в Аукционе имеют такую возможность, сложностей при подаче заявок не возникало.

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

12.09.2022 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении

торгов: torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) размещено извещение № 080922/58829974/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым (извещение № 080922/58829974/01) (лоты № 1-15).

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 постановлению администрации Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым от 01.09.2022 № 204 «О проведении аукциона и передаче в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым» администрацией Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым принято решение о проведении аукционов на право заключения договоров аренды, сроком на 20 лет, земельных участков по лотам № 1-15.

В соответствии с пунктом 7 постановления администрации Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым от 01.09.2022 № 204 «О проведении аукциона и передаче в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым» специализированная организация - ООО «АГРОПРОМСЕРВИС» (ИНН 3906363351) наделен полномочиями по осуществлению функции Организатора аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым.

Согласно пункту 9 постановления администрации Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым от 01.09.2022 № 204 «О проведении аукциона и передаче в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым» администрация Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в соответствии с настоящим постановлением, договором поручения на организацию и проведение торгов № 01/2022 от 01.09.2022 и действующим законодательством поручила ООО «АГРОПРОМСЕРВИС» провести данный Аукцион.

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 договора поручения на организацию и проведение торгов № 01/2022 от 01.09.2022 передало свои полномочия по организации и проведению торгов (конкурсов/аукционов) на право заключения договоров аренды земельных участков ООО «Агропромсервис» (ИНН 3906363351).

Согласно пункту 1.2 договора аренды нежилого помещения от 17.03.2022, заключенного между В.Н. Канаевым и ООО «АГРОПРОМСЕРВИС», ООО «АГРОПРОМСЕРВИС» арендует помещение № 24, расположенное в здании по адресу: Калининградская область, р-н Гусевский, г. Гусев, ул. Победы, д. 51а.

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.

Согласно извещению о проведении Аукциона № 080922/58829974/01:

«Специализированная организация – организатор торгов: ООО «АГРОПРОМСЕРВИС»

Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24, Тел. +79892584845, действует на основании Договора поручения на организацию и проведение торгов №01/2022 от «01» сентября 2022 года.

Заказчик - Организатор аукциона: Администрация Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым

296440 Российская Федерация, Республика Крым Черноморский район, с. Оленевка, ул. Ленина, 60.

Место подачи заявок:

Заявки по форме, установленной Приложением №1 настоящего Извещения, принимаются по адресу: Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24.

Место, дата и время проведения аукциона:

13.10.2022 с 09-30, время местное, по адресу: Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24».

На заседании Комиссии директор Организатор торгов и участники Аукциона отметили, что вся информация о месте проведения торгов размещена публично на сайте www.torgi.gov.ru, все желающие участвовать в Аукционе находятся в равных условиях, преимущественных условий для каких-либо участников созданы не были. Земельным законодательством не установлено обязательных требований, в соответствии с которыми торги в форме открытого аукциона должны проводиться исключительно по месту нахождения недвижимого

имущества, передаваемого по договору аренды. Кроме того, Заявитель не подавал заявку на участие в Аукционе.

Согласно пункту 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.

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.

Комиссия отмечает, что положениями Земельного кодекса Российской Федерации не предусмотрена обязанность организатора торгов проводить торги непосредственно по местонахождению недвижимого имущества, являющегося предметом торгов.

Кроме того, согласно протоколу по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в бумажной форме от 11.10.2022 на участие в Аукционе по каждому из 15 лотов поступило не менее 3 (трех) заявок, которые были допущены к участию в Аукционе.

При изложенных обстоятельствах, учитывая тот факт, что действующее законодательство не содержит требований о проведении Аукциона исключительно по месту нахождения недвижимого имущества, передаваемого по договору аренды, в связи с тем, что организатором аукциона - Администрацией Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым в качестве Организатора торгов выбрано ООО «АГРОПРОМСЕРВИС», местом нахождения которого является Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя.

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 Валова В.Б. 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