РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-225/2024

Резолютивная часть объявлена 27.02.2024

Решение в полном объеме изготовлено 01.03.2024

г.

Симферополь Комиссия Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее — Комиссия, Управление) по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

председатель Комиссии:

<...> — заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии:

<...>— специалист-эксперт Управления;

<...>— специалист 1-го разряда,

рассмотрев жалобу ООО «Мойкар» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — администрации Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее — Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (извещение на сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru> №23000000820000000007, лот №1) (далее - Аукцион), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции.),

УСТАНОВИЛА:

12.02.2024 в Управление поступила жалоба на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

В жалобе Заявителем указано, что Организатор торгов незаконно отменил извещение №23000000820000000007 с нарушением срока, установленного пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. Комиссия Управления, исследовав обстоятельства дела, установила следующее.

Организатором торгов представлены письменные возражения по доводу, указанному в жалобе. 29.12.2023 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении аукциона №23000000820000000007, лот №1.

Основанием для проведения аукциона являлось - Постановление администрации Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым № 240 от 29.12.2023 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.».

Дата и время начала подачи заявок 30.12.2023 в 00:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок 29.01.2024 в 09:00 (МСК).

Дата и время подведения итогов 05.02.2024 в 09:00 (МСК).

Согласно протоколу проведения аукциона Аукцион завершен 05.02.2024 в 12:02 (МСК), последнее предложение о цене аренды земельного участка сделано Заявителем — ООО «Мойкар».

05.02.2024 в 18:17 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано Решение Администрации об отмене Аукциона от 01.02.2024 (далее - Решение).

В соответствии с указанным документом и пояснениями Организатора торгов указанное решение принято на основании пункта 24 и подпункта 17 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) в связи с тем, что в отношении земельного участка поступило заявление гражданина о предварительном согласовании его предоставления согласно статье 39.15 ЗК РФ.

Также Организатором торгов заявлено, что при рассмотрении заявления о предварительном согласовании были установлены обстоятельства, свидетельствующие о том, что данный земельный участок не может быть предметом торгов, а именно:

Администрацией не выполнена обязанность по получению информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, в соответствии с положениями подпункта 4 пункта 3 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно пункту 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 вернуть его участникам внесенные задатки.

Пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлен перечень обстоятельств, при выявлении которых уполномоченный орган вправе принять решение об отказе в проведении аукциона.

Так в соответствии с подпунктом 17 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ не может быть

предметом аукциона земельный участок, в отношении которого поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении.

Основанием для принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, является то обстоятельство, что указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 настоящего Кодекса (пункт 11 статьи 39.16 ЗК РФ).

Учитывая то обстоятельство, что заявление о предварительном согласовании поступило в Администрацию 02.02.2024, было зарегистрировано за входящим номером 216/01-42, то есть после опубликования Организатором торгов извещения о проведении Аукциона, указанное заявление не могло послужить основанием для принятия решения об отмене торгов в силу вышеназванных положений ЗК РФ.

Согласно подпункту 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ не может быть предметом торгов земельный участок, в отношении которого отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Ввиду того, что в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка (рынки, автомобильный транспорт) предусматривается строительство зданий, сооружений, Организатору торгов надлежало получить информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Вместе с тем, указанная обязанность, возложенная на орган местного самоуправления в соответствии с положениями подпункта 4 пункта 3 статьи 39.11 ЗК РФ, Организатором торгов не выполнена.

Кроме того, изучив представленные Организатором торгов документы и сведения, опубликованные на сайте torgi.gov.ru, Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором торгов срока для отмены торгов, установленного пунктом 4 статьи 448 ГК РФ.

Таким образом, довод Заявителя находит свое подтверждение.

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

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Мойкар» на действия администрации

Николаевскогосельского поселения Симферопольского района Симферопольского района при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение на сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №23000000820000000007, лот №1), обоснованной.

2. Передать материалы дела соответствующему должностному лицу Управления для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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