РЕШЕНИЕ

№082/10/18.1-145/2021 от 24.06.2021

результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов – Администрации города Бахчисарая Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 30.06.2021

Решение в полном объеме изготовлено 01.07.2021 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: ****;

члены Комиссии: ****,

рассмотрев жалобу **** (далее по тексту – Заявитель) (вх. №885/10 от 22.06.2021) на действия организатора торгов – Администрации города Бахчисарая Республики Крым (далее по тексту – Организатор аукциона) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:01:010106:9344 (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - https://torgi.gov.ru №250321/25688591/01 от 26.03.2021, лот №1).

в отсутствие сторон, уведомленных надлежащим образом,

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:

22.06.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя

(вх. №885/10) на действия Организатора аукциона при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:01:010106:9344 (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - https://torgi.gov.ru №250321/25688591/01 от 26.03.2021, лот №1) (далее – аукцион).

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.

24.06.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора аукциона 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 №07/1083).

В жалобе Заявитель указывает, что Организатором аукциона принято необоснованное решение об отказе в проведении аукциона 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.

26.03.2021на официальном сайте https://torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении аукциона №250321/25688591/01 (лот №1) (далее – извещение).

Извещение о проведении торгов разработано в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ).

Основание для проведения аукциона - Постановление № 322 от 15.03.2021 «О проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Основополагающим законом при проведении данного аукциона является ЗК РФ.

Организатор аукциона: Администрация города Бахчисарая Республики Крым (далее - Администрация).

Организатор торгов: Специализированная организация общество с ограниченной ответственностью «Вектор Плюс», действующее на основании договора поручения на организацию и проведение торгов №1 от 01.06.2020.

Предмет аукциона - право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:01:010106:9344, местоположение: Республика Крым, Бахчисарайский муниципальный район, городское поселение Бахчисарай, ул. Строительная, площадь 819 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: магазины (код 4.4).

Дата начала подачи заявок: «27» марта 2021 года с 10.00.

Дата и время окончания подачи заявок: «21» апреля 2021 года в 09 час. 10 мин.

Место подачи и приема заявок на участие в аукционе на электронной торговой площадке «Фритрейд» по адресу https://freetrade.expert.

Место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона) «22» апреля 2021 года в 10 час 00 мин на электронной торговой площадке «Фритрейд» по адресу https://freetrade.expert.

Дата проведения аукциона: 26 апреля 2021 года с 12-00.

22.04.2021 на официальном сайте www.torgi.gov.ru в извещении №250321/25688591/01 опубликованы изменения: «отмена торгов по всему извещению».

Вместе с тем, документ о принятии Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона на сайте www.torgi.gov.ru в указанном извещении отсутствует.

При этом Заявителем к жалобе приложен ответ Администрации № 02-36/1985 от 13.05.2021, адресованный Заявителю, согласно которому Администрация по своей инициативе приняла решение об отмене данного аукциона в связи с технической ошибкой в проекте

договора аренды земельного участка, руководствуясь частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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.

Указанная норма (пункт 24 статьи 39.11ЗК РФ) является специальной по отношению к общей норме, изложенной в статье 448 ГК РФ.

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

Таким образом, из анализа норм земельного и гражданского законодательства РФ следует, что организатор торгов вправе объявить об отказе от проведения аукциона при наличии оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ (данная позиция подтверждена судебными актами по делу №А53-16787/2019).

При изучении представленного Заявителем письма Администрации, а также информации, размещенной на официальном сайте торгов Комиссией Крымского УФАС России установлено, что ни в одном документе не указаны причины, послужившие основанием для отмены аукциона в соответствии с пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Организатор аукциона на заседание Комиссии не явился, доказательств обратного не представил.

Таким образом, довод Заявителя находит свое подтверждение.

На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана обоснованной.

На момент рассмотрения жалобы торги отменены. В этой связи, 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 аукциона при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:01:010106:9344 (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - https://torgi.gov.ru №250321/25688591/01 от 26.03.2021, лот №1) обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора аукциона нарушение пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ.

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).