

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-41/2023

Резолютивная часть объявлена 13.03.2023

Решение в полном объеме изготовлено 16.03.2023

г.

Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Крымского УФАС России, Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<...> – начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

члены Комиссии:

<...> – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России;

<...> – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России;

рассмотрев жалобу ООО «Вектор Плюс» (далее по тексту – Заявитель) на действия организатора аукциона – Администрации Семисотского сельского поселения Ленинского района Республики Крым (далее – Организатор аукциона, Администрация), организатора торгов – ООО «Тандем-Алания» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> № 22000205990000000001, лоты №1-8),

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:

16.02.2023 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора аукциона при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Семисотского сельского поселения Ленинского района Республики Крым (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> № 22000205990000000001; Лоты №1-8).

В жалобе Заявитель указывает, что Организатором аукциона и Организатором торгов принято необоснованное решение об отказе в проведении аукциона в нарушение положений Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Организатор аукциона предоставил письменные пояснения.

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

Администрацией заключен договор на организацию и проведение торгов №01 от 21.12.2022. (далее – Договор поручение №01) со специализированной организацией обществом с ограниченной ответственностью «Тандем-Алания».

30.12.2022 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении аукциона № 22000205990000000001, лоты №1-8.

Основание для проведения аукциона - постановление администрации Семисотского сельского поселения Ленинского района Ленинского района Республики Крым № 221 от 21.12.2022 «О проведении аукциона по передаче в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Семисотское сельское поселение Ленинского района Республики Крым».

Дата начала подачи заявок: «31» декабря 2022 года с 08.00.

Дата и время окончания подачи заявок: «27» января 2023 года в 17.00.

Место подачи и приема заявок на участие в аукционе: ул. Карла Маркса, дом № 83, оф.2, г. Владикавказ, Республика Северная Осетия – Алания.

Место, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов участниками аукциона) «30» января 2023 года в 10.00, ул. Карла Маркса, дом № 83, оф.2, г. Владикавказ, Республика Северная Осетия – Алания.

Дата проведения аукциона: «04» февраля 2023 года с 10.00.

Вместе с тем, 31.01.2023 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано постановление администрации Семисотского сельского поселения Ленинского района Республики Крым №03 от 23.01.2023 об отмене постановления Ажминистрации Семисотского сельского поселения Ленинского района Республики Крым от 21.12.2022 №422 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности» (далее – Постановление №03).

В соответствии с Постановлением №03 решение об отмене принято на основании докладной записки должностного лица администрации Семисотского сельского поселения Ленинского района Республики Крым от 23.01.2023 о выявленной ошибке в содержании аукционной документации.

Из представленной Организатором аукциона докладной записки следует, что на мобильный телефон должностного лица Администрации поступила информация об отсутствии указанного в извещении адреса приема документов для участия в аукционе.

Согласно письменным пояснениям Организатора аукциона решение об отмене принято на основании поступившей информации.

Вместе с тем, Заявитель подтвердил, что 23.01.2023 им было подано 8 заявок по адресу, указанному в извещении, в подтверждение довода Заявителем представлены листы заявок с отметками об их получении Организатором торгов 23.01.2023, содержащие сведения о дате и времени получения заявок, лице, принявшем заявки, подпись указанного лица и печать Организатора торгов.

В силу пункта 5.1.1 Договора поручения №01 Администрация имеет право в любое время проверять ход и качество оказываемых Организатором торгов услуг, в том числе получать сведения о ходе подготовки к проведению торгов, поступивших заявках на участие в торгах, принятых решениях о допуске к участию в торгах и о результатах торгов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Организатора торгов.

Сведения и документы, подтверждающие действия со стороны Организатора аукциона, свидетельствующие о проверке поступившей информации, на основании которой было принято решение об отмене, а также направленные на осуществление контроля за ходом и качеством оказываемых Организатором торгов услуг, не представлены.

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 возратить 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.

Из анализа норм земельного законодательства РФ следует, что организатор аукциона 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 представленных Организатором аукциона сведений, 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.

Кроме того, иные основания, не предусмотренные пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ, должны свидетельствовать об объективной невозможности проведения аукциона и не могут устанавливаться в произвольной форме. Данный правовой подход изложен в определении Верховного Суда Российской Федерации от 28.10.2021 по делу № А63-8373/2020.

Организатор аукциона в рамках рассмотрения жалобы не предоставил документы и сведения, свидетельствующие об объективной невозможности проведения аукциона.

Таким образом, довод Заявителя находит свое подтверждение.

На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана обоснованной.

На момент рассмотрения жалобы торги отменены, в связи с чем у Комиссии Крымского УФАС России 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 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора аукциона при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> № 22000205990000000001, лоты №1-8), обоснованной.

2. Передать материалы дела соответствующему должностному лицу Крымского УФАС России 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.