РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-135/2021 от 15.06.2021

по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов – Управление имущественных и земельных отношений администрации города Алушты Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 21.06.2021

Решение в полном объеме изготовлено 23.06.2021 г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: *данные изъяты*

рассмотрев жалобу *данные изъяты* (далее по тексту – Заявитель) (вх. №769/10 от 09.06.2021) на действия организатора торгов – Управление имущественных и земельных отношений администрации города Алушты Республики Крым (ИНН 9101004230, КПП 910101001, ОГРН 1149102112301) при проведении открытого конкурса №1-2021 на право заключения договора аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - https://torgi.gov.ru №110521/10198509/01 от 11.05.2021 (открытый конкурс), лот №19) в присутствии: *данные изъяты*

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

09.06.2021 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №769/10) на действия Организатора торгов при

проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (извещение №110521/10198509/01, лот №19).

Содержание жалобы Заявителя формально соответствовало требованиям, установленным пунктом 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», также с учетом сжатых сроков для назначения и рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба физического лица была назначена к рассмотрению.

На основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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.

15.06.2021 в соответствии с частью 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Крымским УФАС России на электронные адреса Организатора торгов и Заявителя направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении заключения договора по результатам торгов (уведомление № 07/1009).

Заявителем в жалобе указан довод о несогласии с положениями договора по лоту №19 относительно объекта торга.

Представитель Организатора торгов с доводом не согласился, огласив свои возражения на жалобу Заявителя (№1255/02.18 от 18.06.2021).

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Возможность обращения с жалобой и рассмотрение ее именно в порядке, установленном в статье 18.1 Закона о защите конкуренции, определяется наличием реального (а не мнимого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов.

Организатором торгов 11.05.2021 на официальном сайте https://torgi.gov.ru опубликовано извещение по проведению открытого конкурсе №1-2021 на право заключения договора аренды земельных участков (извещение №110521/10198509/01, лот №19).

Организатор конкурса №1-2021: Администрация города Алушты Республики Крым.

Организатор торгов: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым.

Предметом конкурса №1-2021 является право заключения договора аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым.

Лот №19 – Наименование объекта: Противооползневые и берегоукрепительные сооружения в районе очистных сооружений санатория «Утес» г. Алушта; Кадастровый номер сооружения: 90:00:000000:243; муниципальная собственности, сведения о регистрации права №90:00:000000:243- 90/090/2017-3; объект обременен правами третьих лиц: в границах части сооружения, расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 90:15:050901:465, 90:15:050901:302, 90:15:050901:311 находящиеся в частной собственности.

Срок действия договора аренды: 9 лет 11 месяцев.

Конкурсная документация была разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.1997 № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.11.2013 №986 «О классификации гидротехнических сооружений», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 №67 (далее по тексту – Правила), Приказом Минфина России от 31/12/2016 № 258н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Аренда», СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования», СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования», СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных

геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003», Порядком проведения торгов (конкурса, аукциона) по продаже права на заключение договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым (в редакции по состоянию на дату размещения Конкурсной документации), утвержденным решением Алуштинского городского совета от 25.03.2015 № 9/57, Правилами благоустройства территории муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым (в редакции по состоянию на дату размещения Конкурсной документации), утвержденными решением Алуштинского городского совета от 22.12.2017 № 33/211 и иными нормативными правовыми актами.

Основополагающим законом при проведении данного конкурса являются Правила.

Основанием проведения данного конкурса являлось Постановление администрации города Алушты от 14 декабря 2018 года № 2571 «О передаче имущества в аренду путём проведении торгов». Конкурсная документация утверждена Приказом начальника Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты.

Дата начала срока подачи заявок: 12.05.2021.

Дата окончания срока подачи заявок: 16:00 10.06.2021.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе: 10:00 11.06.2021 по адресу: Республика Крым г. Алушта, пл. Советская, дом 1, большой зал заседаний.

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе: 10:00 15.06.2021 по адресу: Республика Крым г. Алушта, пл. Советская, дом 1, большой зал заседаний.

Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе: 10:00 17.06.2021 по адресу: Республика Крым г. Алушта, пл. Советская, дом 1, большой зал заседаний.

Состояние: Состоявшийся.

В статье 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) Организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или Аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

Содержание жалобы, направленной в антимонопольный орган Заявителем как индивидуальным предпринимателем, не подававшим заявку на участие в конкурсе, фактически сводится к обжалованию содержания конкурсной документации в части несогласия с условиями проекта договора по лоту №19.

Указанные в жалобе обстоятельства не являются нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, применительно к пункту 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции». Жалоба не содержит обоснований, которые воспрепятствовали бы Заявителю подать заявку на участие в торгах. С запросами в адрес Организатора торгов на разъяснение по данному конкурсу №1-2021 Заявитель жалобы также не обращался.

В ходе рассмотрения представитель Заявителя жалобы подтвердил, что намерения участвовать в данных торгах у заявителя жалобы не было.

Комиссия Крымского УФАС России отмечает, что обращение с жалобой в административном порядке Заявителем, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов возможны только в случаях, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами

порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Вместе с тем, предусмотренный статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» механизм обжалования не предусматривает возможность лица, не подавшего заявки на участие в торгах, обжаловать условия конкурсной документации. Обжалование таких действий (бездействия) указанными лицами возможно только в судебном порядке в Арбитражный суд Республики Крым.

Данная правовая позиция устойчиво сложилась и отражена в процессуальных актах Судов всех инстанций, вошедших в законную силу, рассмотренных в 2019-2020 годах, по следующим делам:

- №А83-7930/2018 (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 31.10.2019);
- №А83-13757/2018 (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 23.08.2019);
- №А83-16551/2018 (Постановление Арбитражного суда Республики Крым от 04.06.2019);
- №А83-5149/2019 (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 04.08.2020);
- №А83-5150/2019 (Постановление Арбитражного суда Республики Крым от 01.12.2020);
- №А83-17665/2019 (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 17.09.2020);
- №А83-19474/2019 (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 15.12.2020).

Таким образом, Заявитель жалобы заявку на участие в конкурсе №1-2021 не подавал, доказательства его намерения участвовать в конкурсе №1-2021 материалы жалобы не содержат. Заявителем при рассмотрении жалобы по существу не представлены документы, подтверждающие, что он является представителем участника рассматриваемых торгов. Также в материалах жалобы отсутствуют доказательства того, что размещенная информация и сведения о торгах, может привести к ущемлению или нарушению прав или законных интересов Заявителя в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В связи с этим, на основании пункта 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» бездействие (действие) Организатора конкурса при организации конкурса не может быть обжаловано Заявителем.

Таким образом, в порядке статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» у комиссии Крымского УФАС России нет возможности рассмотреть жалобу Заявителя, не подававшего заявку на участие в торгах по вопросам нарушения порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, а также не доказавшего нарушение его прав и законных интересов в сфере осуществления предпринимательской деятельности.

Относительно того, что в Арбитражном суде Республики Крым рассматривается дело №А83-3893/2020 по исковому заявлению Заявителя жалобы к Организатору конкурса №1-2021 о понуждении совершить определенные действия, а именно об обязании собственника берегоукрепительного сооружения с кадастровым номером 90:00:000000:243 в лице администрации муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым изменить координаты объекта капитального строительства (далее – ОКС) с кадастровым номером 90:00:000000:243, исправить реестровую ошибку, изменить параметры ОКС с КН 90:00:000000:243 в части исключения из основных характеристиках объекта конфигурации и площади, не относящейся к данному ОКС, установить новые координаты объекта, на основании уточненного межевого плана объекта, подготовленного аттестованным кадастровым инженером, Комиссией Крымского УФАС России во внимание не принимается, так как данный спор в суде не имеет значения для проведения данного открытого конкурса №1-2021.

На основании изложенного и в соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, пунктом 21 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Рассмотрение жалобы Заявителя на действия организатора торгов –Управление имущественных и земельных отношений администрации города Алушты Республики Крым при проведении открытого конкурса №1-2021 на право заключения договора аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым (извещение на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» -

https://torgi.gov.ru №110521/10198509/01 от 11.05.2021 (открытый конкурс), лот №19) по существу прекратить в связи с отсутствием у Комиссии Крымского УФАС России правовых оснований для ее рассмотрения.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением №07/1009 от 15.06.2021.

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