

РЕШЕНИЕ №086/10/18.1-1743/2020

Резолютивная часть решения оглашена 23.10.2020г.
Мансийск

г. Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 27.10.2020г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №285 от 16.10.2020 в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>.

Члены комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>;

– <<--->>;

в присутствии на заседании комиссии представителя заявителя от ООО «Сервисстрой» <<--->>,

в присутствии на заседании комиссии представителей организатора торгов Администрации г.Мегиона <<--->>, действующего по доверенности от 14.10.2020 №ОД-91, <<--->>, действующей по доверенности от 15.10.2020 №ОД-92, <<--->>, действующей по доверенности от 28.01.2020г. №ОД-17,

рассмотрев жалобу ООО «Сервисстрой» (вх.№1994-Ж от 08.10.2020),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступила жалоба ООО «Сервисстрой» (далее – Заявитель) на действия Администрации г.Мегиона (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:19:0010416:1109

(извещение №080920/2874856/01 от 08.09.2020).

Согласно доводам жалобы, Заявитель подал заявку на участие в аукционе. Однако, Организатор торгов от проведения аукциона отказался путем размещения на сайте www.admmegion.ru соответствующего сообщения.

При этом как указывает Заявитель, в сообщении указана ссылка на постановление главы города №1914 от 06.10.2020г., в котором указано, что основанием для отказа от проведения аукциона является подпункт 15 пункта 8, пункта 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которым земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если он предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой.

Заявитель указывает, что извещением о проведении аукциона не предусмотрено приобретение земельного участка по инвестиционной программе и не предусмотрено строительство за счет средств государственным программ.

Таким образом, Заявитель считает, отказом от проведения аукциона были нарушены его права в части конкурсного отбора на право заключения договора аренды земельного участка, так как постановление №1914 от 06.10.2020г. появилось после даты окончания приема заявок в день составления протокола приёма заявок, т.е. на момент, когда было известно о составе участников аукциона.

Заявитель также обращает внимание, что указанный земельный участок документально не привязан ни к одной инвестиционной либо государственной программе.

С учетом изложенного, Заявитель просит отменить постановление администрации г.Мегиона №1914 от 06.10.2020г. и обязать Организатора торгов провести открытый аукцион по вышеуказанному земельному участку.

В соответствии с уведомлением Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (от 12.10.2020г. №05/АЯ-10685), направленного Организатору торгов и Заявителю в порядке части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Организатором торгов представлены все необходимые документы для рассмотрения жалобы. Рассмотрение жалобы назначено на 16.10.2020г.

Организатор торгов вместе с документами представил письменные возражения на жалобу Заявителя, согласно которым считает жалобу необоснованной, а свои действия законными.

С целью получения необходимых документов и информации, на основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление, согласно которому рассмотрение жалобы отложено на 23.10.2020г., у Организатора торгов истребованы дополнительные документы и пояснения.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителей сторон, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона 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.

Согласно статьям 39.3, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого

перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии с пунктом 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В пункте 20 статьи 39.11 ЗК РФ указано, что организатор торгов также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно постановлению администрации города Мегиона от 31.08.2020 №1607 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (открытый по составу участников и по форме подачи предложений), площадью 5576 кв.метров с кадастровым номером 86:19:0010416:1109, расположенного по адресу: земельный участок 27, проспект Победы, город Мегион, городской округ город Мегион, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, под спорт (далее – аукцион).

Информация о проведении аукциона размещена в газете «Мегионские новости» №69 (спецвыпуск) от 08.09.2020г., в сети «Интернет» на сайте Администрации г.Мегиона www.admmegion.ru, а также на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (извещение №080920/2874856/01 от 08.09.2020).

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе (с обязательным указанием реквизитов счета для возврата задатка), составленные в письменном виде по форме, согласно приложению к извещению, с приложением необходимых документов, принимаются организатором аукциона с 08.09.2020 по 05.10.2020 включительно по режиму работы администрации города Мегиона: с 9:00 до 17:00, перерыв на обед с 13:00 по 14:00, кроме выходных дней (суббота, воскресенье) и праздничных дней.

День оформления протокола приема заявок – 06.10.2020 в 15-30 часов. Проведение аукциона назначено на 09.10.2020 в 12-00 часов по адресу: город Мегион, улица Нефтяников, дом 8, зал заседаний администрации города Мегиона (1-ый этаж).

Согласно письменным объяснениям Организатора торгов, для участия в аукционе поступили заявки и задатки от следующих претендентов:

- ООО «Сервисстрой» (задаток в сумме 51 060,00 руб. от 18.09.2020г.);
- ООО «Атриум» (задаток в сумме 51 060,00 руб. от 23.09.2020г.);
- ООО «Западно-Сибирская строительная компания «ЛИДЕР» (задаток в сумме 51 060,00 руб. от 05.10.2020г.).

06.10.2020г. Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещено постановление Администрации г.Мегиона от 06.10.2020г. №1914 «Об отказе от проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

В качестве оснований для отказа от проведения аукциона указано на положения подпункта 15 пункта 8, пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ, постановление Правительства ХМАО-Югры от 05.10.2020 №342-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Развитие физической культуры и спорта», статьи 43 Устава г.Мегиона, письмо отдела физической культуры и спорта администрации города от 05.10.2020 №11-1762.

На основании подпункта 15 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

В ходе рассмотрения жалобы по существу Организатором торгов представлены документы и письменные пояснения, из которых следует, что 06.10.2020г. в адрес департамента муниципальной собственности администрации г.Мегиона поступило письмо начальника отдела физической культуры и спорта администрации г.Мегиона от 05.10.2020 №11-1762 с просьбой отменить аукцион по причине того, что строительство объекта капитального строительства физкультурно – спортивного комплекса включено в перечень объектов капитального строительства государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Развитие физической культуры и спорта»,

утвержденной постановлением Правительства ХМАО-Югры от 05.10.2020 №342-п и продажа указанного земельного участка с торгов не обеспечит строительство объекта с характеристиками, предусмотренными техническим заданием на проектирование, и данной государственной программой.

Информация о включении данного объекта в перечень объектов Государственной программы как утверждает Организатора торгов на момент объявления аукциона у него отсутствовала.

В соответствии с пунктом 3 таблицы 6 приложения 1 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 05.10.2020 №342-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Развитие физической культуры и спорта в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре», пунктом 2 таблицы 6 приложения к постановлению администрации г.Мегиона от 19.12.2018 №2747 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие физической культуры и спорта в городе Мегионе» в 2021-2022 на территории города Мегиона планируется строительство физкультурно-спортивного комплекса с универсальным спортивным залом и залом единоборств (единая пропускная способность объекта составит 80 человек в час, площадь – 2592 кв.м.).

Строительство указанного объекта запланировано по адресу: город Мегион, проспект Победы на земельном участке, расположенном напротив физкультурно-спортивного комплекса с ледовой ареной (кадастровый номер земельного участка 86:19:0010416:1109).

Таким образом, из приведенного выше следует, принятию решения об отказе от проведения аукциона явилось принятие решения строительства спортивного объекта на земельном участке являющегося предметом рассматриваемого аукциона в рамках государственной и муниципальной программ.

В связи с этим, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу, что представленные документы свидетельствуют об объективности и обоснованности принятия решения Организатором торгов об отказе от проведения аукциона.

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.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Как следует из документов, решение об отказе от проведения аукциона было размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru 06.10.2020г., дата проведения аукциона, согласно извещению, была назначена на 09.10.2020г.

Таким образом, указанное свидетельствует о соблюдении Организатором торгов сроков, предусмотренных пунктом 4 статьи 448 ГК РФ по отказу от проведения торгов и размещению указанной информации на официальном сайте.

Согласно пункту 24 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

Как было указано выше, решение об отказе от проведения аукциона принято 06.10.2020г. Этим же числом указанная информация была размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru, что свидетельствует о соблюдении Организатором торгов требования пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ.

Также, установлено, что Организатор торгов возвратил внесённые задатки претендентами на участие в аукционе.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о соблюдении Организатором торгов требований ЗК РФ при организации и проведении аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

Признать жалобу ООО «Сервисстрой» (вх.№1994-Ж от 08.10.2020г.) на действия Администрации г.Мегиона при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:19:0010416:1109 (извещение №080920/2874856/01 от

08.09.2020), необоснованной.

Председатель Комиссии

<<--->>

Члены Комиссии:

<<--->>

<<--->>

<<--->>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.