

РЕШЕНИЕ

по делу №07/161-20 от 23.12.2020

результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов

–

Администрации Красногвардейского сельского поселения

Красногвардейского района Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 29.12.2020

Решение в полном объеме изготовлено 11.01.2021

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. №1416/10 от 21.12.2020) на действия организатора торгов – администрации Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым (далее по тексту – Организатор торгов) (ИНН 9105003816, КПП 910501001, ОГРН 1149102098397) при проведении открытых аукционов на право заключения договора аренды земельных участков (извещения на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №211120/12189631/04 от 21.11.2020 (открытый аукцион), лот №1, №221120/12189631/01 от 22.11.2020 (открытый аукцион), лот №1),

в присутствии представителя Организатора торгов *данные изъяты*,

в отсутствии заявителя,

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:

21.12.2020 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №1416/10) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещения №211120/12189631/04, №221120/12189631/01).

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 Заявителя, направленной в антимонопольный орган Заявителем как физическим лицом, не подававшим заявку на участие в аукционе, фактически сводилась к обжалованию установленного порядка подачи заявок на участие в торгах, чем права или законные интересы могут быть ущемлены и нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Крымским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

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.

23.12.2020 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 №07/2536).

Заявителем в жалобе указан довод о том, что Организатором торгов сокращен срок подачи заявок на участие в аукционах в нарушение требований части 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Законный представитель Организатора торгов с доводами, указанными в жалобе Заявителя не согласился и указал, что нормы статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации соблюдены, Заявителю было отказано в продлении срока подачи и приема заявок в связи с отсутствием прямой нормы закона, позволяющую Организатору торгов продлить данную процедуру.

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 21-22.11.2020 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликованы извещения №211120/12189631/04, №221120/12189631/01.

Предметом аукционов является право заключения договора аренды земельных участков.

Аукционная документация была разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Основопологающим законом при проведении данного аукциона является Земельный кодекс Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ).

Основаниями проведения по данным аукционам являлись Постановления Администрации Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельной участку» от 10.11.2020 №480-481. Данными постановлениями утверждена аукционная документация.

Место подачи заявок на участие в аукционе: Республика Крым, район Красногвардейский, пгт. Красногвардейское, ул. Советская, д. 3.

По извещению №211120/12189631/04:

Наименование объекта: земельный участок, общей площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу: пгт. Красногвардейское, ул. 60 лет Октября, д. 19, Красногвардейского района, Республики Крым, состоящий на балансе Администрации Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым, кадастровый номер 90:05:0101 14:998.

Дата и время начала приема заявок: 23.11.2020.

Дата и время окончания приема заявок: 18.12.2020 в 16:00.

Дата и время рассмотрения заявок: 22.12.2020 в 16:20.

Дата и время проведения аукциона: 28.12.2020 года в 14:00.

По извещению №221120/12189631/01:

Наименование объекта: земельный участок, общей площадью 911 кв.м., расположенный по адресу: пгт. Красногвардейское, ул. 60 лет Октября, д. 13, Красногвардейского района, Республики Крым, состоящий на балансе Администрации Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым, кадастровый номер <...> :05:0101 14:947.

Дата и время начала приема заявок: 23.11.2020.

Дата и время окончания приема заявок: 18.12.2020 в 16:00.

Дата и время рассмотрения заявок: 22.12.2020 в 16:40.

Дата и время проведения аукциона: 29.12.2020 года в 09:00.

Аукционы по состоянию на 29.12.2020 имеют статус: состоявшиеся, договоры не заключены.

В отношении довода жалобы Заявителя о сокращении сроков подачи заявок на участие в аукционах Организатором торгов в нарушение требований части 4 статьи 39.12 ЗК РФ, комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В силу части 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов (заявок) прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения

аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

18.12.2020 в соответствии с опубликованными извещениями №211120/12189631/04, №221120/12189631/01 был окончен прием заявок.

Аукционы проведены 28-29.12.2020, то есть через 10-11 дней после окончания приема документов, что составляет более чем пять дней до дня проведения аукционов и является нарушением части 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, и, учитывая установленные обстоятельства, комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу о доказанности факта неправомерного сокращения Организатором торгов срока приема заявок на участие в аукционах и установления момента прекращения их приема ранее срока, предусмотренного законодательством.

Данная правовая позиция подтверждается Определением Верховного Суда Российской Федерации от 23.11.2018 №308-КГ18-15178 по делу №А32-50369/2017.

На основании вышеизложенного, Комиссией Крымского УФАС России, жалоба Заявителя признана обоснованной.

Согласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, основанием для признания результатов торгов и заключенного по его результатам договора недействительными может являться не любое допущенное нарушение, а только существенное, которое привело к нарушению порядка определения победителя в целях заключения с ним договора, повлекло за собой нарушение прав и законных интересов заинтересованных лиц.

Согласно пункту 15 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.05.2018, административный порядок обжалования в антимонопольный орган действий организаторов торгов, аукционной комиссии является оперативным и направлен на пресечение нарушений со стороны названных лиц, а также предотвращение нарушения прав

участников.

Нарушение установленного порядка подачи заявок на участие в торгах, установленных требованиями Земельного кодекса Российской Федерации и аукционной документацией не является существенным и не привело к нарушению порядка определения победителя в целях заключения с ним договора, служит основанием для восстановления установленного порядка подачи заявок для участия в данном аукционе.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя (вх. №1416/10 от 21.12.2020) на действия организатора торгов – администрации Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым (далее по тексту – Организатор торгов) (ИНН 9105003816, КПП 910501001, ОГРН 1149102098397) при проведении открытых аукционов на право заключения договора аренды земельных участков (извещения на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №211120/12189631/04 от 21.11.2020 (открытый аукцион), лот №1, №221120/12189631/01 от 22.11.2020 (открытый аукцион), лот №1) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – администрации Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

4. Снять ограничения, наложенные уведомлениями исх. №07/2536 от 23.12.2020.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть

обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.