РЕШЕНИЕ № 039/10/18.1-924/2022

Резолютивная часть объявлена 10.11.2022 г. Калининград

Изготовлено в полном объеме 15.11.2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия), в составе:

председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

члены Комиссии:

<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

<...> – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России,

с участием представителей:

заявителя –<...> (лично);

в отсутствие представителей: организатора торгов – ООО «АГРОПРОМСЕРВИС» уведомленных надлежащим образом о дате и времени заседания Комиссии, ходатайствовавших о рассмотрении дела в их отсутствие,

организатора аукциона – Администрация Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, уведомленных надлежащим образом о дате и времени заседания Комиссии,

рассмотрев в дистанционном режиме посредством плагина «TrueConf» в режиме видеоконференцсвязи жалобу (вх. № 8593-ЭП/22 от 03.11.2022) <...> (далее – Заявитель) из ФАС России (вх. № 181403/22 от 01.11.2022) на действия организатора торгов – ООО «АГРОПРОМСЕРВИС» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:14:110101:178, площадью 150 кв. м., расположенный по адресу: Республика Крым, Черноморский муниципальный район, Оленевское сельское поселение, с.Оленевка, ул. Ленина, 57 «а», категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: «магазин» (извещение № 080922/58829974/03) (лот № 1) (далее – Аукцион) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 03.11.2022 из ФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при формировании извещения о проведении Аукциона.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

1) Заявитель полагает, что установленное Организатором торгов в извещении о проведении Аукциона

требование о том, что запрещается подача заявки на участие в торгах в запечатанном конверте и прием заявки электронным заказным письмом, является избыточным и необоснованным.

2) По мнению Заявителя неправомерно установлена сумма задатка для участия в торгах в размере 100 % от начальной (минимальной) цены объекта.

3) По мнению Заявителя неправомерно установлена начальная стоимость торгов.

4) В извещении о проведении Аукциона неправомерно установлена обязанность победителя оплатить вознаграждение Организатору торгов.

5) По мнению Заявителя Организатором торгов были незаконно допущены до участия в торгах заявки участников, особенно заявка Адила Бауыржановича Жубатканова.

Организатором торгов представлены следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Организатор торгов полагает, что жалоба Заявителя не подлежит рассмотрению, поскольку по результатам торгов с победителем Аукциона заключен договор аренды, в связи с чем просит прекратить рассмотрение жалобы.

Заслушав Заявителя, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее

13.09.2022 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) размещено извещение № 080922/58829974/03 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:14:110101:178, площадью 150 кв. м., расположенный по адресу: Республика Крым, Черноморский муниципальный район, Оленевское сельское поселение, с.Оленевка, ул. Ленина, 57 «а», категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: «магазин» (лот № 1).

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируются статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно пункту 11 статьи 39.11 ЗК РФ организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

На основании постановления Администрация Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым 01.09.2022 № 204 осуществляется проведение аукциона и передаче в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым (извещение № 080922/58829974/03) (лот № 1) (далее – постановление Администрация Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым 01.09.2022 № 204).

В соответствии с пунктами 7-9 постановления Администрация Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым 01.09.2022 № 204 и договором поручением на организацию и проведение торгов №01/2022 от 01.09.2022 г. (далее – Договор №01/2022 от 01.09.2022) специализированная организация - ООО «Агропромсервис» (ИНН 3906363351) наделена полномочиями по осуществлению функции Организатора аукциона.

Согласно пункту 1.1 Договора №01/2022 от 01.09.2022, заключенного между Администрацией Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым (далее – Заказчик) и ООО «Агропромсервис» (далее – Организатор торгов), предметом договора являются юридические и иные действия по организации и проведению торгов (конкурсов/аукционов) на право заключения договоров аренды земельных участков в целях сдачи в аренду принадлежащего Заказчику на праве собственности недвижимого имущества, а именно – земельных участков.

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В силу пункта 19 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Перечень сведений, которые должно содержать извещение о проведении аукциона перечислен в пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Изучив извещение о проведении Аукциона, проанализировав доводы жалобы, Комиссия отмечает следующее.

Как установлено подпунктом 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

В извещении о проведении Аукциона № 080922/58829974/03 закреплен следующий порядок приема заявок на участие в аукционе:

Порядок приема заявок на участие в аукционе	Заявитель подает заявку по форме установленной организатором аукциона вместе с требуемыми приложениями по адресу: Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24. Заявка подается лично претендентом. Подача заявки через представителя осуществляется при наличии доверенности оформленной в соответствии с Законодательством РФ. Заявки, поданные в запечатанном конверте, в т.ч. без указания ФИО/наименования претендента не принимаются

Согласно извещению о проведении аукциона срок подачи заявок установлен с 14.09.2022 по 10.10.2022 гг.

На участие в торгах поступило 4 заявки, что отражено в протоколе рассмотрения заявок.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает 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».

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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, из системного толкования указанных норм Закона о защите конкуренции следует, что жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, в случаях, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

При этом лицо, не подававшее заявку на участие в торгах, должно обосновать нарушение своих прав или законных интересов в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Комиссией установлено, что Заявитель в установленные извещением сроки заявку на участие в аукционе каким-либо способом (например, лично, по почте, электронным заказным письмом, через представителя) не направлял. Доказательств того, что установленный Организатором торгов порядок подачи заявок повлек невозможность подачи заявки Заявителем либо иным претендентом не представлено. В жалобе Заявителя отсутствует обоснование нарушения прав и законных интересов на участие в рассматриваемых торгах.

Жалоба Заявителем направлена в ФАС России 24 октября 2022 года, то есть после окончания срока подачи заявок.

В материалы рассмотрения жалобы Организатором торгов представлено письмо Администрации Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым (исх. № 02-12/366 от 09.11.2022), из содержания которого следует, что с победителем Аукциона заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 90:14:110101:178.

В соответствии с пунктом 3.42 Методических рекомендаций по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, в том числе если торги признаны несостоявшимися, на продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного и (или) муниципального имущества, проводимой в электронной форме, утвержденных приказом ФАС России от 16.03.2015 N ИА/12337/15, жалоба, принятая контролирующим органом к рассмотрению, не подлежит рассмотрению по существу в случаях:

- если в жалобе, поданной лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, обжалуются действия (бездействие), не связанные с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах;

- если жалоба подана по истечении десятидневного срока с момента проведения торгов и контролирующим органом установлен факт заключения по результатам торгов договора, за исключением случаев, когда торги не состоялись, а договор заключен с единственным участником таких торгов.

Поскольку жалоба направлена Заявителем после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, заявка на участие в торгах не подавалась, нарушение прав и законных интересов Заявителя не установлено, учитывая факт заключения договора по итогам аукциона, у антимонопольного органа отсутствуют основания рассматривать по существу доводы жалобы Заявителя.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что указанные доводы жалобы Заявителя не подлежат рассмотрению антимонопольным органом.

3. В ходе рассмотрения жалобы Заявителем были заявлены следующие ходатайства:

1) о перенаправлении жалобы в части доводов в соответствующий территориальный орган ФАС России. Данное ходатайство отклонено Комиссией, поскольку является необоснованным, Заявителем не пояснено какие конкретно, по его мнению, доводы жалобы подлежат рассмотрению другим территориальным органом ФАС России. Комиссия отмечает, что доводы жалобы Заявителя содержат информацию о действиях ООО «АГРОПРОМСЕРВИС», местом осуществления хозяйственной деятельности которого является Калининградская область.

2), 3) о необходимости содействия в предоставлении Заявителю договора поручения на организацию и проведение торгов №01/2022 от 01.09.2022 г., заключенного между Администрацией Оленевского сельского поселения Черноморского района Республики Крым и ООО «Агропромсервис» и об ознакомлении с письменными возражениями Организатора торгов. Данные ходатайства также отклонены Комиссией, в связи с тем, что процедурой рассмотрения жалоб по статье 18.1 Закона о защите конкуренции не предусмотрено ознакомление с материалами дела и письменными возражениями сторон.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.