



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Оренбургской области

Решение

Решение принято 15 июня 2023 г.
В полном объеме изготовлено 20 июня 2023 г.

г. Оренбург

Решение по делу № 056/10/18.1-622/2023

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области (далее-Комиссия) по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии: врио руководителя Оренбургского УФАС России -

членов Комиссии: специалиста – эксперта отдела контроля органов власти –
специалиста – эксперта отдела контроля органов власти –
в отсутствие (далее – Заявитель),

в присутствии представителя Администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области – главного специалиста юридического отдела
на основании доверенности от 13.06.2023 № 3753 (далее – Организатор торгов),

рассмотрев жалобу (вх. № 1927-ЭП/23 от 07.06.2023) на действия организатора торгов Администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области (извещение № 22000040750000000025, лот № 1, лот № 2),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России поступила жалоба (вх. № 1927-ЭП/23 от 07.06.2023) на действия организатора торгов Администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области (извещение № 22000040750000000025, лот № 1, лот № 2).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой на основании ч.11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению заявителю от 08.06.2023 исх. № ИБ/1243/23, организатору торгов от 08.06.2023 исх. № ИБ/1242/23.

Рассмотрение жалобы назначено на 15.06.2023 в 16 ч. 00 мин.

Исходя из доводов жалобы следует, что _____ подала заявку на участие в электронном аукционе на предоставление в аренду земельных участков (извещение № 22000040750000000025, лот № 1, лот № 2), однако результаты рассмотрения заявок на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> размещены не были. 31.05.2023 _____ получила уведомление об отмене процедуры проведения аукциона, согласно постановлением от 30.05.2023 № 1175-п и № 1176-п об отмене торгов, проводимых в форме аукциона в отношении участков по лоту № 1 и лоту № 2. Заявитель считает, что отмена торгов является незаконной.

В Комиссию от Администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области поступили пояснения и документы (вх. № 2240-ЭП/23 от 15.06.2023), запрашиваемые Оренбургским УФАС России, в которых Организатор торгов не согласился с доводами жалобы и просил признать жалобу необоснованной.

Оренбургское УФАС России в своей деятельности руководствуется положениями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 18.07.2011 № 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.

Исследовав материалы дела, проанализировав пояснения и документы, представленные Организатором торгов, Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

На официальном сайте <https://torgi.gov.ru> 20.04.2023 года Администрацией

муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области было размещено извещение (№ 22000040750000000025) и аукционная документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, предназначенных для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, находящегося в муниципальной собственности.

2. Форма проведения: Электронный аукцион;

2.1. Место проведения аукциона: электронная площадка <https://www.sberbank-ast.ru>;

2.2. Тип аукциона, состав участников, способ подачи предложений о цене: Аукцион на повышение начальной цены предмета торгов, открытый по составу участников и по форме подачи заявок;

2.3. Дата и время проведения аукциона: **01 июня 2023 года в 10:00** (время московское);

2.4. Место подачи заявок: <https://www.sberbank-ast.ru>;

2.5. Дата и время начала приема заявок: **21 апреля 2023 года в 07:00** (время московское);

2.6. Дата и время завершения приема заявок: **27 мая 2023 года в 16:00** (время московское);

2.7. Дата и время рассмотрения заявок: **29 мая 2023 до 16:00** (время московское).

3. Уполномоченный орган, принявший решение о проведении аукциона: Администрация муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области.

В соответствии с Извещением предметом Аукциона является ежегодная арендная плата за земельные участки по лотам № 1, № 2:

Лот № 1

Оренбургская область, Соль-Илецкий район, г.Соль-Илецк, ул.Советская, 2/7, кадастровый номер 56:47:0000000:387.

Лот № 2

Российская Федерация, Соль-Илецкий городской округ, г. Соль-Илецк, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:47:0101022, кадастровый номер 56:47:0101022:208.

Лот № 3

Оренбургская область, Соль-Илецкий район, г. Соль-Илецк, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:47:0101054, кадастровый номер 56:47:0101054:130.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно части 1 статьи 39.11 ЗК РФ, 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.

В соответствии с частью 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 (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.

Однако, в силу статьи 22 Закона о недрах к основным правам и обязанностям пользователя недр относится, в том числе, право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода, соблюдать соблюдение требований по рациональному использованию и охране недр.

Учитывая указанные нормы, с целью исключения возможного ограничения застройки, администрацией муниципального образования было принято решение об отмене торгов в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 56:47:0000000:387, 56:47:0101022:208, с целью изменения условий договора с внесением выявленных ограничений в пользовании указанными земельными участками. Администрацией городского округа будут запрошены сведения о площади залегания полезных ископаемых в границах горного отвода, с целью указания данной информации в аукционной документации.

Согласно пункту 1 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов; договор заключается с лицом, выигравшим торги. В силу пункта 3 статьи 447 ГК РФ в случаях, указанных в Гражданском кодексе Российской Федерации или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Обстоятельства, исключающие проведение аукциона в отношении находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, определены в пункте 8 статьи 39.11 ЗК РФ, в котором определен перечень земельных участков, которые не могут быть предметом аукциона.

В силу пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган вправе принимать 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.

На основании изложенного, частью 24 статьи 39.11 ЗК РФ (во взаимосвязанном единстве с частью 8 данной статьи) определен порядок отказа от проведения аукциона именно в тех случаях, когда проведение аукциона невозможно в силу закона, то есть в тех случаях, когда земельный участок не может быть предметом аукциона. При этом статья 39.11 ЗК РФ не ограничивает организатора торгов в праве принятия решения об отказе в проведении аукциона по иным основаниям в установленные сроки.

Таким образом, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу о том, что решение Организатора торгов об отмене проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, предназначенного для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, находящегося в муниципальной собственности по заявленным лотам № 1, № 2, не нарушает п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ.

По правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции дает возможность лицу, которое не подавало заявку на участие в торгах, обратиться с жалобой в антимонопольный орган в случае нарушения порядка подачи заявок на участие в торгах.

С учетом вышеизложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы.

Вместе с тем, Комиссия установила, что решение об отмене по лоту № 3 Организатором торгов, в установленном Земельным кодексом порядке, не принималось, что указывает на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам проведения таких торгов и продажи или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися.

Руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу (вх. № 1927-ЭП/23 от 07.06.2023) на действия организатора торгов Администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области (извещение № 22000040750000000025, лот № 1, лот № 2), необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные на торги (извещение № 22000040750000000025, лот № 1, лот № 2) уведомлением Оренбургского УФАС России от 08.06.2023 исх. № ИБ/1242/23.

3. Передать материалы дела № 056/10/18.1-622/2023 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении административного производства в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение 3-х месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Члены комиссии: