

Дело № 14т-18

Организатор торгов:

Министерство имущественных
отношений Архангельской области

Заявитель:

Докшукин З.М.

РЕШЕНИЕ

07 мая 2018 года

г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

Председатель -	Цакулов Ю.Г.	Заместитель руководителя Архангельского УФАС России
Член комиссии -	Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии -	Шахов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии -	Поддубная Ю.А.	Специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России

в присутствии представителя от Министерства имущественных отношений Архангельской области – <...> (по доверенности), в отсутствие Докшукина З.М., уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, после объявленного в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» продления срока принятия решения (в заседании 27 апреля 2018 года принимала участие представитель по доверенности от Министерства имущественных отношений Архангельской области <...>) на основании статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

19.04.2018 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступили жалобы Докшукина З.М. на действия Министерства имущественных отношений Архангельской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск», по лотам № 61, № 62, № 63, № 72, № 82, № 89, № 98, № 102, № 103 (извещение № 210218/0013943/01 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>).

Содержание жалоб:

По мнению подателя жалоб, при организации и проведении рассматриваемого аукциона по лотам № 61, № 62, № 63, № 72, № 82, № 89, № 98, № 102, № 103 были нарушены требования пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации – в отношении земельных участков отсутствуют следующие сведения:

- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей;
- максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- о сроке действия технических условий;
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.

Учитывая изложенное, заявитель полагает, что аукцион по указанным лотам является незаконным и подлежит отмене.

Представитель Министерства имущественных отношений Архангельской области в заседании комиссии не согласилась с поступившими жалобами по основаниям,

изложенным в письмах от 27.04.2018 № 312-04-06/3387, от 07.05.2018 № 312-04-06/3667, указав на отсутствие нарушений при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск», по извещению № 260118/3306452/01 (лоты № 61, № 62, № 63, № 72, № 82, № 89, № 98, № 102, № 103).

Комиссия Архангельского УФАС России в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрела жалобы Докшукина З.М. в рамках дела № 14т-18 с учетом следующего.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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.

В соответствии с частью 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.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона 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 случаях, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов или порядок подачи заявок на участие в торгах.

Извещение № 210218/0013943/01 о проведении рассматриваемого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории МО «Город Архангельск», было размещено на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> 28.02.2018.

Аукцион проводился, в том числе, в отношении лотов № 61, № 62, № 63, № 72, № 82, № 89, № 98, № 102, № 103.

Лот № 61: Земельный участок площадью 1200 кв. м с кадастровым номером 29:22:020801:58, местоположение: Архангельская обл., г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по КИЗ «Лето»;

разрешенное использование: для размещения индивидуального жилого дома;

параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: максимальный процент застройки 20%, предельное количество этажей в границах земельного участка – 3;

срок аренды: 20 (двадцать) лет;

начальный размер годовой арендной платы – 72 114,00 руб.;

шаг аукциона – 2 163,00 руб.;

размер задатка для участия в аукционе – 72 114,00 руб.

Лот № 62: Земельный участок площадью 1200 кв. м с кадастровым номером 29:22:020901:235, местоположение: Архангельская обл., г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ по КИЗ «Лето»;

разрешенное использование: для размещения индивидуального жилого дома;

параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: максимальный процент застройки 20%, предельное количество этажей в границах земельного участка – 3;

срок аренды: 20 (двадцать) лет;

начальный размер годовой арендной платы – 72 114,00 руб.;

шаг аукциона – 2 163,00 руб.;

размер задатка для участия в аукционе – 72 114,00 руб.

Лот № 63: Земельный участок площадью 1200 кв. м с кадастровым номером 29:22:020801:57, местоположение: Архангельская обл., г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ по КИЗ «Лето»;

разрешенное использование: для размещения индивидуального жилого дома;

параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: максимальный процент застройки 20%, предельное количество этажей в границах земельного участка – 3;

срок аренды: 20 (двадцать) лет;

начальный размер годовой арендной платы – 72 114,00 руб.;

шаг аукциона – 2 163,00 руб.;

размер задатка для участия в аукционе – 72 114,00 руб.

Лот № 72: Земельный участок площадью 1182 кв. м с кадастровым номером 29:22:020901:237, местоположение: Архангельская обл., г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ по КИЗ «Лето»;

разрешенное использование: для размещения индивидуального жилого дома;

параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: максимальный процент застройки 20%, предельное количество этажей в границах земельного участка – 3;

срок аренды: 20 (двадцать) лет;

начальный размер годовой арендной платы – 71 032,29 руб.;

шаг аукциона – 2 130,00 руб.;

размер задатка для участия в аукционе – 71 032,29 руб.

Лот № 82: Земельный участок площадью 1770 кв. м с кадастровым номером 29:22:050404:117, местоположение: Архангельская обл., г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, на пересечении пр. Московского и ул. Смольный Буян;

разрешенное использование: для размещения объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств;

параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: максимальный процент застройки 80%, предельное количество этажей в границах земельного участка – 9;

срок аренды: 6 (шесть) лет;

начальный размер годовой арендной платы – 91 686,00 руб.;

шаг аукциона – 2 750,00 руб.;

размер задатка для участия в аукционе – 91 686,00 руб.

Лот № 89: Земельный участок площадью 1200 кв. м с кадастровым номером 29:22:020801:55, местоположение: Архангельская обл., г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по КИЗ «Лето»;

разрешенное использование: для размещения индивидуального жилого дома;

параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: максимальный процент застройки 20%, предельное количество этажей в границах земельного участка – 3;

срок аренды: 20 (двадцать) лет;

начальный размер годовой арендной платы – 30 204,00 руб.;

шаг аукциона – 906,00 руб.;

размер задатка для участия в аукционе – 30 204,00 руб.

Лот № 98: Земельный участок площадью 1320 кв. м с кадастровым номером 29:22:090110:32, местоположение: Архангельская обл., г. Архангельск, Цигломенский территориальный округ, на пересечении ул. Куйбышева и ул. Ленинской;

разрешенное использование: для размещения объекта розничной торговли;

параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: максимальный процент застройки 50%, предельное количество этажей в границах земельного участка – 10;

срок аренды: 6 (шесть) лет;

начальный размер годовой арендной платы – 174 072,00 руб.;

шаг аукциона – 5 222,00 руб.;

размер задатка для участия в аукционе – 174 072,00 руб.

Лот № 102: Земельный участок площадью 117 кв. м с кадастровым номером 29:22:022513:359, местоположение: Архангельская обл., г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по ул. Кедрова;

разрешенное использование: для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров (вид разрешенного использования – магазин) без права капитального строительства и создания объектов строительства;

срок аренды: 10 (десять) лет;

начальный размер годовой арендной платы – 180 000,00 руб.;

шаг аукциона – 5 400,00 руб.;

размер задатка для участия в аукционе – 180 000,00 руб.

Лот № 103: Земельный участок площадью 2166 кв. м с кадастровым номером 29:22:080904:407, местоположение: Архангельская обл., г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, по ул. Нахимова;

разрешенное использование: для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (вид разрешенного использования – магазин);

срок аренды: 6 (шесть) лет;

начальный размер годовой арендной платы – 300 000,00 руб.;

шаг аукциона – 9 000,00 руб.;

размер задатка для участия в аукционе – 300 000,00 руб.

Как следует из информации, имеющейся на сайте torgi.gov.ru по извещению № 260118/3306452/01, заявки на участие в аукционе подали:

1. По лоту № 61 – Малыгин И.М., Хайруллин А.Р. и Нечаев М.Н. (все допущены к участию, победителем стал Малыгин И.М.);

2. По лоту № 62 – Харитоненко Д.М., Когут В.А., Степанов В.А., Дракунова Л.А. и Калинин М.В. (все допущены к участию, победителем стал Когут В.А.);

3. По лоту № 63 – Постников П.В., Когут В.А., Степанов В.А., Малыгин И.М. и Поздеев Ф.А.;

4. По лоту № 72 – Дружинин А.В., Харитоненко Д.М., Бекетов С.Н. и Степанов В.А. (все допущены к участию, победителем стал Бекетов С.Н.);

5. По лоту № 82 – ООО «Автоцентр на Окружной», Харитоненко Д.М. и ООО «Строитель» (все допущены к участию, аукцион не состоялся из-за отсутствия предложения повышения цены; единственный участник аукциона, предложивший единственное предложение по цене предмета аукциона, равной начальному размеру годовой арендной платы – Харитоненко Д.М.);

6. По лоту № 89 – Дружинин А.В., Харитоненко Д.М., Овсянников С.В., Степанов В.А., Хайруллин А.Р. и Корельская В.М. (все допущены к участию, победителем стал Степанов В.А.);

7. По лоту № 98 – Канцедал В.К., Харитоненко Д.М. и ООО «СтройАвтобаза» (все допущены к участию, аукцион не состоялся из-за отсутствия предложения повышения цены; единственный участник аукциона, предложивший единственное предложение по цене предмета аукциона, равной начальному размеру годовой арендной платы – Канцедал В.К.);

8. По лоту № 102 – ИП Меликов Эмин Аждар оглы (допущен, единственный участник);

9. По лоту № 103 – ООО «Регион Центр» и ООО «Автоцентр на Окружной» (все допущены к участию, аукцион не состоялся из-за отсутствия предложения повышения цены; единственный участник аукциона, предложивший единственное предложение по цене предмета аукциона, равной начальному размеру годовой арендной платы – ООО «Регион Центр»).

Таким образом, Докшукин З.М. не являлся лицом, подавшим заявки на участие в аукционе по лотам № 61, № 62, № 63, № 72, № 82, № 89, № 98, № 102, № 103, следовательно, поступившие жалобы подлежат рассмотрению на предмет соответствия нормативным правовым актам порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Порядок подготовки и организации 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, установлен в статье 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о «шаге аукциона»;
- 7) 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;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;
- 10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора

аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

[Правила](#) определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации № 83 от 13.02.2006.

Правила регулируют отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия), включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения.

Сети инженерно-технического обеспечения определены правилами как совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе теплоснабжения и водоотведения. При подключении объектов капитального строительства непосредственно к оборудованию по производству ресурсов либо к системам водоотведения и очистки сточных вод при отсутствии у организации, осуществляющей эксплуатацию такого оборудования, сетевой инфраструктуры указанная организация является организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения в части предоставления технических условий и выполнения иных действий в соответствии с настоящими Правилами.

При этом, необходимо отметить, что в соответствии с разъяснением, данным Минэкономразвития Российской Федерации письмом от 30.06.2015 № Д23и-3009, согласно пункту 9 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83, организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, в случае отсутствия возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предоставляет мотивированный отказ в выдаче таких условий.

При этом данное обстоятельство не является препятствием для проведения 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.

Положение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в части требований об указании в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не обозначает необходимости наличия таких условий для подключения, но является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка.

Таким образом, заключение о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

По результатам анализа информации, размещенной на сайте <http://torgi.gov.ru>, комиссией Архангельского УФАС России установлено, что при проведении рассматриваемого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории МО «Город Архангельск», по лотам № 82, № 89, № 98, № 103 необходимая информация, предусмотренная пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, имеется в извещении о проведении аукциона. Доводы Докшукина З.М. в этой части являются необоснованными.

Оценивая информацию по лоту № 102, необходимо отметить, что вид разрешенного использования земельного участка площадью 117 кв. м с кадастровым номером 29:22:022513:359 был определен – для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров (вид разрешенного использования – магазин) без права капитального строительства и создания объектов строительства.

Фактически земельный участок с кадастровым номером 29:22:022513:359 был предназначен для размещения такой разновидности объекта торговли как торговый павильон.

Так, согласно статье 31 Правил землепользования и застройки МО «Город Архангельск», которые были утверждены решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516, минимальная площадь земельного участка для вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства в зонах, указанных в статьях 41 - 65 названных Правил землепользования и застройки, должна составлять не менее 400 квадратных метров (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства и объектов, предназначенных для подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции,

канализационно-насосные станции и т. п.). Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства составляет 500 квадратных метров.

Земельный участок с кадастровым номером 29:22:022513:359 расположен в градостроительной зоне с кодовым обозначением Ж-5, что соотносится со статьей 47 Правил землепользования и застройки МО «Город Архангельск».

С учетом изложенного, принимая во внимание, что проведение строительных работ на земельном участке площадью 117 кв. м с кадастровым номером 29:22:022513:359 не представляется возможным, в извещении о проведении рассматриваемого аукциона по лоту № 102, где прямо указывалось «без права капитального строительства и создания объектов строительства», не требовалось указывать те сведения, на которые сослался в своей жалобе Докшукин З.М., а именно:

- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей;
- максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- о сроке действия технических условий;
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.

Таким образом, жалоба Докшукина З.М. по лоту № 102 также является необоснованной.

Вместе с тем, в случаях с лотами № 61, № 62, № 63 и № 72 организатор торгов не указал в извещении информацию, связанную с техническими условиями подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей.

В соответствующем разделе извещения о проведении аукциона указано на то, что по каждому из земельных участков, являющихся предметом лотов № 61, № 62, № 63 и № 72, утвержден градостроительный план «для размещения индивидуального жилого дома». По лоту № 72 указано также на наличие в границах земельного участка электросети.

Данной информации, отраженной в извещении по лотам № 61, № 62, № 63 и № 72, не достаточно для соблюдения требований части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, что свидетельствует о нарушении указанной нормы.

Однако, в рамках дела № 14т-17 комиссия Архангельского УФАС России установила, что вся необходимая информация по каждому из земельных участков, составлявших лоты № 61, № 62, № 63 и № 72, присутствовала у организатора торгов. Данный факт Министерство имущественных отношений Архангельской области

подтвердило документально.

При этом, у каждого из потенциальных претендентов на соответствующие земельные участки, желающих принять реальное участие в аукционе, была возможность обратиться за предоставлением такой информации непосредственно к организатору торгов. Данное право было предусмотрено извещением о проведении аукциона.

Как установлено комиссией Архангельского УФАС России, Докшукин З.М., по жалобам которого рассматривается дело № 14т-18, в адрес Министерства имущественных отношений Архангельской области с обращением о предоставлении информации о каком либо земельном участке не обращался, заявок на участие в конкурсе ни по одному из лотов не подавал.

При решении вопроса о выдаче организатору торгов предписания необходимо учитывать, что изменения в документацию аукциона предполагают их внесение на стадии до подведения итогов торгов. В данном же случае жалобы были поданы уже после завершения аукциона.

Как следует из позиции Конституционного Суда Российской Федерации, содержащейся в Постановлении от 29.03.2011 № 2-П, пределы государственного вмешательства в экономическую деятельность ограничены обеспечением баланса частного и публичного начал в указанной сфере.

Названный баланс, при осуществлении антимонопольным органом своих полномочий, должен достигаться с учетом требований пункта 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, которым предусмотрена возможность защиты гражданских прав в административном порядке в случаях, установленных законом. Деятельность антимонопольной службы как органа исполнительной власти направлена на создание благоприятных экономических условий и защиту прав граждан и организаций. Осуществление антимонопольным органом контрольных и надзорных полномочий должно соответствовать названной функции, а такие полномочия не могут становиться институтом подавления и принуждения.

Таким образом, предписание антимонопольного органа должно обладать праввосстановительной функцией и быть направленным на защиту гражданских прав в административном порядке. Положения части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, определяющие степень вмешательства антимонопольных органов в сферу частных правоотношений хозяйствующих субъектов, их экономической деятельности, также должны осуществляться в соответствии с названными принципами.

Вынесение немотивированного предписания без выяснения фактических обстоятельств организации и проведения торгов, нарушает интересы многих лиц, в частности к ним относятся: организатор торгов и добросовестный победитель торгов, с которым по итогам торгов заключен договор аренды земельного участка.

В рассматриваемом же случае необходимо учитывать, что аукцион носил открытый характер, его условия в равной степени распространялись на всех его потенциальных участников. Каких-либо преимуществ отдельным категориям лиц не создано, что подтверждается, в том числе, большим количеством участников

рассматриваемых торгов.

Как уже упоминалось ранее, у каждого из потенциальных претендентов на соответствующие земельные участки, желающих принять реальное участие в аукционе, была возможность обратиться за предоставлением всей необходимой информации о любом земельном участке непосредственно к организатору торгов, в том числе такая возможность была и у Докшукина З.М., который не воспользовался этим правом и не подавал соответствующих заявок на торги.

С учетом изложенного, допущенные Министерством имущественных отношений Архангельской области нарушения при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск», по лотам № 61, № 62, № 63, № 72 не повлияли на результаты торгов и не являются существенными.

Принимая во внимание вышеуказанные обстоятельства, а также руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Докшукина З.М. по лотам № 61, № 62, № 63, № 72 (извещение о проведении аукциона № 210218/0013943/01) обоснованной.
2. Признать Министерство имущественных отношений Архангельской области нарушившим пункт 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации при организации аукциона (извещение № 210218/0013943/01) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск», по лотам № 61, № 62, № 63, № 72.
3. Предписание не выдавать.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии
Ю.Г. Цакулов

Члены Комиссии
Е.В. Нестеренко

А.Ю. Шахов

Ю.А. Поддубная