

Дело №029/10/18.1-1502/2020

Организатор торгов: МТУ Росимущества в Архангельской области и НАО

Заявитель: Шубин Р.А.

РЕШЕНИЕ

18 ноября 2020 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 от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: <...>

рассмотрев в дистанционном режиме посредством сервиса веб видеоконференцсвязи в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Шубина Романа Александровича на действия МТУ Росимущества в Архангельской области и НАО при организации аукциона в электронной форме по продаже государственного и муниципального имущества: сооружение (ж/д путь), кадастровый номер <...> :28:000000:4537 (реестровый номер федерального имущества П12310010142), протяженностью 1061 м (извещение 300920/0017076/02 лот № 8) в присутствии представителей:

от Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе (далее - МТУ Росимущества в Архангельской области и НАО) — <...>;

от индивидуального предпринимателя Накозина Н.Н. - <...>

от Шубина Р.А. - <...>

УСТАНОВИЛА:

12.11.2020 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступило обращение Шубина Р.А. с жалобой на действия МТУ Росимущества в Архангельской области и НАО при организации аукциона в электронной форме по продаже государственного и муниципального имущества: сооружение (ж/д путь), кадастровый номер <...> :28:000000:4537 (реестровый номер федерального имущества П12310010142), протяженностью 1061 м (извещение 300920/0017076/02 лот № 8).

Содержание жалобы:

Заявитель указал, что в протоколе об итогах аукциона не указана цена за сооружение и цена за право аренды земельного участка, т.е. сторонами не достигнуто соглашение по существенным условиям договора. Полагает, что при проведении аукциона нарушены пункт 1 статьи 432, пункт 6 статьи 448, пункт 1 статьи 555 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявитель считает, что предметом торгов являлось в том числе право заключения договора аренды земельного участка, при этом извещение о проведении аукциона не содержало условий договора аренды земельного участка, информации, предусмотренной частями 21, 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Организатором торгов не соблюден порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, установленный статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Шубин Р.А. полагает, что при составлении проекта договора купли-продажи нарушены требования пункта 1 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2011 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества, подпункт 5 пункта 1 статьи 1, пункт 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 1 статьи 552 ГК РФ.

Заявитель полагает, что организатором торгов при проведении аукциона было допущено нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в ограничении права неопределенного круга лиц не пользование береговой полосой Никольского устья протоки Поперечная Паля реки Северная Двина.

Шубин Р.А. просит выдать МТУ Росимущества в Архангельской области и НАО предписание об отмене протокола № 2 от 09.11.2020 и аннулировании торгов по лоту № 8 информационного сообщения № 300920/0017076/02.

МТУ Росимущества в Архангельской области и НАО с жалобой не согласилось по основаниям, изложенным в письме от 17.11.2020 № 29/6543, указав, что имуществом, подлежащим приватизации, было сооружение (ж/д путь), кадастровый номер <...> :28:000000:4537, заключение договора аренды земельного участка предметом торгов не являлось. Рассматриваемое сооружение находится на земельном участке с кадастровым номером 29:28:000000:4543, который частично расположен в границах береговой полосы Никольского устья протоки Паля реки Северная Двина и не подлежит приватизации на основании пункта 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации. Заявитель не указал, в чем именно состоит нарушение его прав и каких прав. Права на участие в аукционе заявитель лишен не был, если заявителю по каким-либо причинам был не ясен предмет аукциона, то он вправе был подать заявление на разъяснении документации либо обжаловать действия организатора торгов до их проведения.

Индивидуальный предприниматель Накозин Н.Н. (победитель аукциона) с жалобой не согласился по основаниям, изложенным в письме от 16.11.2020, указав, что действующее законодательство не предписывает организатору торгов при приватизации здания, строения, сооружения выделять в составе лота право аренды земельного участка под недвижимым имуществом, отдельно указывать его стоимость либо включать в договор купли-продажи недвижимого имущества сведения об аренде земельного участка под ним. В соответствии с пунктом 2 статьи 555 ГК РФ установленная в договоре продажи недвижимости цена здания, сооружения или другого недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, включает цену передаваемой с этим недвижимым имуществом соответствующей части земельного участка или права на нее. Таким образом, в силу прямого указания ГК РФ выделение в составе начальной цены лота стоимости права аренды земельного участка не требуется, при приватизации здания

(строения, сооружения) земельный участок следует за этим зданием, а стоимость участка или прав на него включается в цену приватизируемого здания.

В соответствии с п. 1 статьи 28 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества», пункта 7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ, подпунктом 2 пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса РФ приватизация зданий, строений и сооружений осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, за исключением случаев, если такие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте. Пунктом 8 статьи 27 ЗК РФ установлен запрет приватизации земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования. Именно поэтому рассматриваемый земельный участок не может перейти в собственность Победителя, но Победитель в соответствии с ЗК РФ приобретает право аренды на земельный участок. Все эти обстоятельства указаны в извещении и проекте договора купли-продажи в составе аукционной документации.

В соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них. Процедура заключения подобного договора аренды детально урегулирована статьей 39.20 ЗК РФ. Из изложенного следует, что при заключении договора купли-продажи к покупателю недвижимости переходит право аренды земельного участка под недвижимостью в силу закона, независимо от наличия или отсутствия положений об этом в договоре купли-продажи. Однако порядок реализации этого права носит заявительный характер, договор заключается по заявке собственника в соответствии с процедурой, предусмотренной ЗК РФ (а не Законом о приватизации). Собственник самостоятельно принимает решение о реализации своего права и сроках такой реализации. Ссылка в аукционной документации на предоставление победителю аукциона права на заключение договора аренды земельного участка под сооружением не означает обязанности реализации победителем этого права. То есть при включении в договор купли-продажи ж/д пути положений об аренде земельного участка имело бы место принуждение покупателя к заключению договора аренды на предложенных организатором торгов условиях, что противоречит земельному законодательству и ущемляет права собственника объекта недвижимости, который ограничивается в свободе действий, так как лишается возможности пройти процедуру, предусмотренную статьей 39.20 ЗК РФ. Вопреки доводам жалобы на аукцион не выставлялось право аренды земельного участка, а лишь сооружение (ж/д путь); право аренды земельного участка автоматически переходит к покупателю при заключении договора купли-продажи сооружения. Право аренды в данном случае и не могло быть выставлено на аукцион, так как в рассматриваемом случае договор аренды земельного участка заключается с собственником недвижимости в особом порядке, предусмотренном статьей 39.20 ЗК РФ, которая не предполагает проведения торгов.

Земельный участок, на котором расположено сооружение ж/д путь, частично

расположен в пределах береговой линии и неограниченный круг лиц не лишен права доступа к береговой линии без пересечения земельного участка с кадастровым номером 29:28:000000:4543 либо посредством установления публичного сервитута. Довод Шубина Р.А. о воспрепятствовании реализации неопределенному кругу лиц права на беспрепятственное использование береговой полосы не основан на нормах действующего законодательства и противоречит изложенным в жалобе доводам об обязательном предоставлении земельного участка с кадастровым номером 29:28:000000:4543 в аренду, как основание соблюдения требований законодательства в части проведения аукциона по продаже предмета аукциона – сооружение (ж/д путь), кадастровый номер <...> :28:000000:4537.

Заявителем не доказано наличие каких-либо нарушений действующего законодательства при проведении спорных торгов, равно как и не доказано нарушение его прав.

Комиссия рассмотрела дело с учетом следующего.

На основании пункта 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон 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», 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 правилами статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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.

В соответствии с частью 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, проводимой в электронной форме, при проведении продажи государственного или муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в порядке, установленном настоящей статьей, с учетом того, что жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или

муниципального имущества и (или) организатора продажи рассматривается антимонопольным органом в течение пяти рабочих дней со дня поступления жалобы (пункт 2 части 25 статьи 18.1 Закона).

01.10.2020 на сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение № 300920/0017076/02 о проведении аукциона в электронной форме по продаже государственного и муниципального имущества, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене имущества.

Извещение также опубликовано на торговой площадке www.rts-tender процедура 42765 и официальном сайте продавца имущества.

Организатором аукциона (продавцом имущества) выступило МТУ Росимущества в Архангельской области и НАО.

Аукцион проводился в отношении 9 лотов, в том числе Лот № 8: сооружение (ж/д путь), кадастровый номер <...> :28:000000:4537 (реестровый номер федерального имущества П12310010142), протяженностью 1061 м. Обременения и зарегистрированные права третьих лиц на указанный объект отсутствуют. Покупатель сооружения (ж/д путь) с кадастровым номером 29:28:000000:4537, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:28:000000:4543, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ приобретает право аренды на данный земельный участок. Земельный участок частично расположен в границах береговой полосы Никольского устья протоки Поперечная Паля реки Северная Двина, не подлежит приватизации на основании п. 8 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Начальная цена имущества: 3 931 700 рублей, в том числе НДС – 655 283,33 рубля;

Задаток (20% от начальной цены продажи): 786 340 руб. 00 коп.

Шаг аукциона (5% от начальной цены продажи): 196 585 руб. 00 коп.

Местонахождение имущества: Архангельская область, г. Северодвинск, Чаячий пр. 3;

Информация о предыдущих торгах по продаже указанного имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже имущества: торги по указанному имуществу не проводились.

Место подачи заявки на участие в аукционе по приобретению государственного муниципального имущества: <https://www.rts-tender.ru/>.

Дата и время начала приема заявок на участие в электронном аукционе – «07» октября 2020 г. 00:00 (время московское). Дата окончания приема заявок на участие в электронном аукционе – «02» ноября 2020 г. 23:59 (время московское). Подача заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и место определения участников аукциона: «05» ноября 2020 года в 11.00 (время московское) <https://www.rts-tender.ru/>.

Дата, время и место проведения аукциона: «09» ноября 2020 года в 11.00 (время московское) <https://www.rts-tender.ru/>.

Дата, время и место подведения итогов аукциона: «09» ноября 2020 года по фактическому окончанию торгов <https://www.rts-tender.ru/>.

На участие в аукционе по лоту № 8 было подано три заявки. В соответствии с протоколом от 05.11.2020 № 1 к участию в аукционе были допущены: Накозин Н.Н., ООО «Тринити», Шубин Р.А.

Согласно протоколу от 09.11.2020 победителем аукциона по лоту № 8 был признан Накозин Н.Н., предложивший цену 3931700 рублей.

В порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассматриваются действия продавца государственного имущества в части соблюдения соблюдения установленного нормативными правовыми актами порядка организации и проведения соответствующего вида торгов.

Проведение продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме регламентировано статьей 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860.

В соответствии с частью 6 статьи 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном статьей 15 данного закона. В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети «Интернет», наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 данного закона, указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

На основании части 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных данным законом, следующие сведения:

1) наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;

2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

3) способ приватизации такого имущества;

4) начальная цена продажи такого имущества;

- 5) форма подачи предложений о цене такого имущества;
- 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
- 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;
- 13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);
- 14) место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества;
- 15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;
- 16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 данного закона осуществляет функции продавца государственного или муниципального имущества и (или) которому решениями соответственно Правительства Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого государственного или муниципального имущества.

Согласно пункту 1 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

При этом, в соответствии с частью 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Кроме того, на основании пункта 9 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них.

В соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации федерального имущества на 2020-2022 годы, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.12.2019 № 3260-р в перечень иного имущества, планируемого к приватизации в 2020-2022 годах включено сооружение (ж/д путь), кадастровый номер <...> :28:000000:4537, расположенное по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, Чаячий пр.

29.09.2020 МТУ Росимущества в Архангельской области и НАО вынесено распоряжение № 285 «Об условиях приватизации сооружения (ж/д путь), кадастровый номер <...> :28:000000:4537, протяженностью 1061 м., расположенного по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, Чаячий пр.», которым установлено следующее. Приватизировать сооружение (ж/д путь), кадастровый номер <...> :28:000000:4537 (реестровый номер федерального имущества П12310010142), протяженностью 1061 м., расположенное по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, Чаячий пр., путем проведения продажи в электронной форме на аукционе с открытой формой Обременения и зарегистрированные права третьих лиц на указанный объект отсутствуют. Покупатель сооружения (ж/д путь) с кадастровым номером 29:28:000000:4537, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 29:28:000000:4543, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ приобретает право аренды на данный земельный участок. Установить начальную цену имущества на основании отчета от 01.07.2020 № 20/063-1 об определении рыночной стоимости недвижимого имущества, выполненного ООО «Оценочная компания «Прогресс» в размере 3931700 рублей, в том числе НДС — 655283,33 рубля.

С учетом изложенного, наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества), указанные в извещении о проведении аукциона, соответствуют сведениям содержащимся в прогнозном плане приватизации и акте об условиях приватизации.

Предметом рассматриваемых торгов по лоту № 8 является сооружение железнодорожного транспорта (ж/д путь), кадастровый номер <...> :28:000000:4537, протяженностью 1061 м., по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, Чаячий пр.

В целях информирования неопределенного круга лиц об условиях приватизации данного имущества в извещении содержится информация, что земельный участок, на котором расположен объект, в соответствии с требованиями действующего законодательства не подлежит приватизации. При этом также указано, что покупатель сооружения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации приобретает право аренды на данный земельный участок.

Принимая во внимание предмет аукциона, а также, что предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение осуществляется в порядке установленном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации

Федерации, и без проведения торгов, требования к порядку организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, установленные статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, в рассматриваемой ситуации не применяются.

Обстоятельства, указывающие на несоблюдение организатором торгов требований пункта 2 части 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не установлены.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

На основании части 2 статьи 555 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором продажи недвижимости, установленная в нем цена здания, сооружения или другого недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, включает цену передаваемой с этим недвижимым имуществом соответствующей части земельного участка или права на нее.

Согласно отчету от 01.07.2020 № 20/063-1 об определении рыночной стоимости недвижимого имущества оценщик пришел к заключению, что рыночная стоимость недвижимого имущества — Сооружение железнодорожного транспорта (ж/д путь), кадастровый номер <...> :28:000000:4537, протяженностью 1061 м., по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, Чаячий пр., расположенный на земельном участке с кадастровым номером 29:28:000000:4543, площадью 4730 кв. м, по состоянию на 01.06.2020 составляет 3931700 рублей, в том числе НДС — 655283,33 рубля.

При определении стоимости объекта оценки учитывались следующие права на объект оценки: право собственности на объект оценки, право долгосрочной аренды земельного участка (Земельный участок частично расположен в границах береговой полосы Никольского устья протоки Поперечная Паля реки Северная Двина, не подлежит приватизации, потенциальный покупатель в соответствии с Земельным кодексом РФ приобретает право аренды на данный земельный участок).

Установленная в извещении о проведении аукциона начальная цена продажи имущества соответствует размеру, указанному в отчете от 01.07.2020 № 20/063-1 об определении рыночной стоимости недвижимого имущества, и акте об условиях приватизации.

Обстоятельства, указывающие на несоблюдение организатором торгов требований статьи 12, пункта 4 части 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не установлены.

Согласно части 11 статьи 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в течение одного часа с момента окончания процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводилась продажа в электронной форме, размещаются:

- 1) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- 2) цена сделки приватизации;
- 3) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

В силу части 12 статьи 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» результаты процедуры проведения продажи в электронной форме оформляются протоколом.

На основании пункта 42 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860, протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Протокол от 09.11.2020 № 2 об итогах аукциона по продаже государственного и муниципального имущества, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене имущества содержит фамилию, имя, отчество победителя аукциона — Накозин Николай Николаевич, и цену имущества, предложенную победителем — 3931700 рублей, что соответствует требованиям пункта 42 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме.

С учетом изложенного, жалоба Шубина Р.А. является необоснованной

Довод заявителя, что организатором торгов при проведении аукциона было допущено нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в ограничении права неопределенного круга лиц на пользование береговой полосой Никольского устья протоки Поперечная Паляя реки Северная Двина, также является необоснованным.

Статьей 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в

предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Данный запрет адресован субъектам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Статья 4 Закона о защите конкуренции определяет конкуренцию как соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Признаками ограничения конкуренции являются сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации;

Таким образом, антимонопольный орган уполномочен вынести соответствующее решение об обнаружении и пресечении выявленного нарушения лишь в том случае, когда нарушение привело либо могло привести к нарушению охраняемого законом баланса экономических интересов хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на одном и том же товарном рынке в соответствующих географических границах.

При этом, квалификация действий субъекта права как нарушение Закона о защите конкуренции основывается на наступлении или возможности наступления негативных последствий для конкурентной среды, а применительно к действиям органов власти - на наличии причинно-следственной связи между поведением органа публичной власти и наступившими (возможными) негативными последствиями в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции на определенном товарном рынке.

Заявитель указывает на необеспечение равных возможностей хозяйствующих

субъектов при предоставлении прав на земельный участок.

Вместе с тем, в силу части 1 статьи 30.20 Земельного кодекса Российской Федерации исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

На основании пункта 9 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них.

С учетом изложенного, предоставление земельного участка без проведения торгов собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, предусмотрено нормами федерального закона.

В соответствии с частью 4 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

В рассматриваемом случае обстоятельства, указывающие на несоблюдение требований части 4 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют, договор аренды земельного участка не заключен.

Кроме того объектом посягательства, на которые указывает заявитель, являются права граждан на пользование береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств, в отношении которых требования Федерального закона о защите конкуренции не применяются.

Заявителем не приведено доказательств, свидетельствующих о недопущении, ограничении, устранении конкуренции в отношении хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на рынке определенного товара в одних географических границах с приобретателем сооружения железнодорожного транспорта.

Обстоятельства, свидетельствующие о нарушении требований части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, не установлены.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 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 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Шубина Р.А. необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «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.