РЕШЕНИЕ

о прекращении рассмотрения жалобы № 074/10/18.1-572/2024

«25» марта 2024 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

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

<…> - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

<…>. - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<…>. - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу физического лица (далее - Заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа (далее - Комитет, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения электронного аукциона по продаже земельного участка площадью 753 кв.м с кадастровым номером 74:25:0301517:400, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Златоуст, ул. Чегрэсовская, восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:25:0301517:49 (далее — Земельный участок), извещение № 21000003820000000454 (далее - Аукцион, торги),

У С Т А Н О В И Л А :

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Комитета, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Аукциона.

В качестве доводов Заявителем указано следующее.

Из сведений публичной кадастровой карты усматривается, что на Земельный участок заходит объект недвижимости, расположенный на соседнем земельном участке, и каменный забор на фундаменте, который является капитальным сооружением.

Кадастровый инженер подтвердил, что на Земельном участке находится забор и здание.

Согласно подпункту 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) проведение аукциона с нахождением на участке объектов недвижимости и сооружений, принадлежащих третьим лицам, незаконно.

В связи с указанным, Заявитель просит отменить Аукцион.

Комитетом представлены письменные пояснения (исх. № зем-1308 от 21.03.2024) и на заседании Комиссии указано следующее.

В процессе подготовки к проведению Аукциона установлено, что в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости объекты недвижимости на Земельном участке отсутствуют; в ходе визуального осмотра территории не обнаружены какие-либо конструкции и сооружения.

После получения уведомления о поступлении жалобы специалистами сектора по муниципальному земельному контролю Комитета 20.03.2024 с помощью спутниковой геодезической аппаратуры проведено обследование земельного участка. Установлено, что в границах Земельного участка отсутствуют какие-либо здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам.

Здание и забор, о которых написано в жалобе, расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 74:25:0301517:41, принадлежащем на праве аренды третьему лицу.

Земельный участок с кадастровым номером 74:25:0301517:400 сформирован и поставлен на кадастровый учет в 2023 году в результате проведения кадастровых работ по муниципальному контракту на основании принятых решений об утверждении схемы расположения на кадастровом плане территории в рамках процедуры, предусмотренной статьей 39.18 ЗК РФ (распоряжение Администрации Златоустовского городского округа от 16.09.2022 № 2621-р/АДМ).

Основания относиться критически к профессиональным качествам кадастрового инженера - исполнителя по муниципальному контракту у заказчика по муниципальному контракту (Комитета) отсутствуют. Земельный участок с кадастровым номером 74:25:0301517:400 сформирован и поставлен на кадастровый учет в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Таким образом, доводы жалобы о нахождении в границах Земельного участка здания и забора несостоятельны.

Основания, по которым Земельный участок не может быть предметом Аукциона, отсутствуют.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия

пришла к следующим выводам.

Распоряжением Комитета от 22.01.2024 № 61-р «О проведении аукциона по продаже земельного участка» принято решение о проведении Аукциона в электронной форме.

Комитетом на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru 05.02.2024 опубликовано извещение о проведении Аукциона.

Дата окончания приема заявок - 13.03.2024;

дата рассмотрения заявок - 15.03.2024;

дата проведения Аукциона - 18.03.2024.

На момент рассмотрения жалобы Аукцион приостановлен на этапе заключения договора.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

Закон о защите конкуренции устанавливает, что лица, не подавшие заявки, имеют право обратиться с жалобой на торги в антимонопольный орган, если их права нарушены действиями (бездействием), которые воспрепятствовали им подать заявку, поскольку именно к такому результату приводят нарушения установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

В Челябинское УФАС России поступила жалоба физического лица на действия организатора торгов.

Комиссией при рассмотрении жалобы установлено, что Заявитель заявку на участие в Аукционе на подавал. Кроме того, жалоба поступила в антимонопольный орган после окончания срока подачи заявок.

Следует отметить, что согласно сложившейся судебной практике антимонопольный орган не вправе рассматривать жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции на действия организатора торгов по неразмещению в извещении о проведении торгов обязательных в силу закона сведений, поступившие от лиц, которые не подали заявку на участие в торгах (Определение Верховного Суда РФ от 03.09.2016 № 302-КГ16-10547, Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2018 по делу № А76-19004/2017, Определение Верховного Суда РФ от 22.06.2018 № 309-КГ18-7733 по делу № А76-7435/2017).

В связи с указанным жалоба Заявителя на действия организатора торгов не может быть рассмотрена в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение жалобы физического лица по существу.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.