

РЕШЕНИЕ №38-Т-2016

г. Чебоксары

30 июня 2016 года

Резолютивная часть решения оглашена 28 июня 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 30 июня 2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

<...>

в присутствии заявителя – <...>

в отсутствие представителей организатора торгов – <...>, надлежащим образом извещенных о месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу <...> (далее – <...>, заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 4789 кв.м., с кадастровым номером 21:20:100169:244, местоположением: Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, б-р Парковый, разрешенное использование - жилая застройка (лот №2) (изв. №230316/4334967/01), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 17.06.2016 обратился <...> с жалобой на действия организатора торгов – Администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 4789 кв.м., с кадастровым номером 21:20:100169:244, местоположением: Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, б-р Парковый, разрешенное использование - жилая застройка (лот №2) (изв. №230316/4334967/01).

Заявитель в жалобе сообщает, что извещение о проведении аукциона содержит условие о том, что обязанность по благоустройству прилегающей территории с

очисткой пруда возлагается на победителя аукциона.

По мнению заявителя, данное условие вводит в заблуждение потенциальных участников закупки.

На основании вышеизложенного заявитель просит признать жалобу обоснованной.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу 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 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.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

Таким образом, любые действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в силу обязательности его проведения подлежат контролю со стороны антимонопольного органа в процессуальном порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

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 (далее в настоящей статье - заявитель).

Согласно статье 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) торги, проведенные с нарушением правил, могут быть признаны недействительными по иску заинтересованного лица.

Заявитель не являлся участником торгов, потому он не находился ни в каких правоотношениях, предусмотренных статьей 8 ГК РФ, с организатором торгов, а также с участниками торгов, ему не было отказано в его участии по каким-либо причинам.

Также заявитель не представил доказательств нарушения своих прав и законных интересов оспариваемым аукционом.

Следовательно, лицо, не участвующее в торгах и не подававшее заявки на участие, не может быть признано заинтересованным лицом с позиции статьи 449 ГК РФ, поскольку его права и интересы не могут быть затронуты нарушениями порядка проведения торгов как лица, не участвующего в торгах.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы <...> прекратить.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.