

30 июня 2015 года

г. Нижний Новгород

Комиссия № 4 Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области 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), в составе:

- председатель комиссии, заместитель руководителя управления;
- заместитель председателя комиссии, начальник отдела контроля органов государственной власти,
- член комиссии, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов государственной власти,

при участии:

— главы администрации Золинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области;

рассмотрела 30 июня 2015 года в открытом заседании комиссии с объявлением резолютивной части решения жалобу Ц. (заявитель) на действия организатора аукциона 15.06.2015 по продаже земельного участка с кадастровым номером 52:22:0900021:180, площадью 11015 кв. м., расположенного по адресу: Нижегородская область, Володарский район, территория южнее с. Золино от левой границы земельного участка с кадастровым номером 52:22:0900021:163 до границы охранной зоны очистных сооружений,

#### **установила:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступила жалоба Ц. (вх № 4093 от 22.06.2015) (заявитель) на действия организатора аукциона 15.06.2015 по продаже земельного участка с кадастровым номером 52:22:0900021:180, площадью 11015 кв. м., расположенного по адресу: Нижегородская область, Володарский район, территория южнее с. Золино от левой границы земельного участка с кадастровым номером 52:22:0900021:163 до границы охранной зоны очистных сооружений.

Организатором указанного аукциона является администрация Золинского сельсовета Володарского района Нижегородской области.

В своей жалобе заявитель сообщает, что извещение не размещено на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В дополнении к жалобе (вх № 4168 от 24.06.2015) заявитель указывает, что в извещении о проведении вышеуказанных торгов отсутствует информация о технических условиях подключения (технического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Поскольку проведение торгов в данном случае является обязательным для организатора в соответствии с законодательством Российской Федерации, порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на действия, в частности, организатора торгов регулируется статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба заявителя соответствует нормам предусмотренным пунктом 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следовательно, принята Управлением к рассмотрению 22.06.2015 года.

В соответствии с уведомлением о принятии жалобы к рассмотрению, согласно части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов с момента получения уведомления о поступлении жалобы обязан приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу.

До рассмотрения жалобы по существу администрация Золинского сельсовета Володарского района Нижегородской области представила документацию, предусмотренную частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, копию извещения № 300415/5865795/01 на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также кадастровый паспорт земельного участка № 52:22:0900021:180.

Рассмотрение жалобы Ц. по существу состоялось 03 июня 2015 года.

На процедуру рассмотрения жалобы Ц. прибыл представитель организатора торгов, которому заместитель председателя комиссии разъяснил, что лица, участвующие в рассмотрении жалобы, имеют право знакомиться с имеющимися материалами, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в рассмотрении жалобы, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения жалобы вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, обжаловать решение антимонопольного органа, принятое по жалобе.

При рассмотрении жалобы по существу представитель ответчика сообщил, что информация о технических условиях подключения (технического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует в извещении о проведении спорных торгов, в связи с тем, что вид разрешенного использования земельного участка согласно кадастровому паспорту является «для складирования и хранения материалов деревообрабатывающего производства» и не предполагает возведение каких-либо объектов, и, как следствие, не предполагает подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Представитель ответчика также пояснил, что при формировании извещения на официальном сайте торгов отсутствует возможность указать вид разрешенного

использования земельного участка в произвольной форме и надлежит выбрать из предложенных параметров, в связи с чем в извещении был выбран максимально соответствующий вид разрешенного использования параметр - «склады».

**Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, исследовав имеющиеся в деле материалы, заслушав лицо участвующее в деле, пришла к следующим выводам.**

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 6 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем 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.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- 1) лица, подавшие заявки на участие в торгах;
- 2) иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Ц. обладает правом на обжалование действий организатора спорных торгов.

В силу пункта 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Жалобы на торги в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции рассматриваются Федеральной антимонопольной службой и ее территориальными антимонопольными органами.

Распоряжением администрации Золинского сельсовета Володарского муниципального района Нижегородской области от 30.04.2015 № 215 принято решение о проведении аукциона 15.06.2015 по продаже земельного участка с кадастровым номером 52:22:0900021:180, площадью 11015 кв. м., расположенного по адресу: Нижегородская область, Володарский район, территория южнее с. Золино от левой границы земельного участка с кадастровым номером 52:22:0900021:163 до границы охранной зоны очистных сооружений.

Согласно отчету об оценке № 01/12 от 06.04.2015 рыночная стоимость спорного земельного участка составляет 600 000 (Шестьсот тысяч) рублей.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 (ред. от 15.05.2014) "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" определен сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

30.04.2015 на официальном сайте торгов в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 300415/5865795/01 о проведении 15.06.2015 аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 52:22:0900021:180.

Комиссия антимонопольного органа, считает необходимым отметить, что извещение о проведении аукциона может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо размещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В соответствии с частью 2 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

Таким образом, извещение № 300415/5865795/01 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) с соблюдением сроков, установленных действующим законодательством.

Рассматривая довод заявителя об отсутствии информации о технических условиях подключения (технического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, Комиссия руководствуется следующим.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка № 52:22:0900021:180 разрешенным видом использования земельного является «для складирования и хранения материалов деревообрабатывающего производства», что не предполагает возведение каких-либо объектов, и, как следствие, не предполагает подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, отсутствие в извещении о проведении аукциона информации о технических условиях подключения (технического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения не является нарушением требований действующего законодательства.

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа не связана доводами жалобы, рассматривает все обстоятельства в совокупности и принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссией антимонопольного органа нарушений в действиях администрации Золинского сельсовета Володарского района Нижегородской области не выявлено.

Как установлено частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 данного Федерального закона.

В связи вышеизложенным, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи организатору торгов обязательного для исполнения предписания.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20) Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС

России

**решила:**

Признать жалобу Ц. на действия организатора аукциона 15.06.2015 по продаже земельного участка с кадастровым номером 52:22:0900021:180, площадью 11015 кв. м., расположенного по адресу: Нижегородская область, Володарский район, территория южнее с. Золино от левой границы земельного участка с кадастровым номером 52:22:0900021:163 до границы охранной зоны очистных сооружений, необоснованной.

Заместитель председателя

КОМИССИИ

Члены комиссии