

О признании жалобы необоснованной  
№052/01/18.1-2684/2023

**Комитет имущественных отношений  
администрации г.о.г. Арзамас**

ул. Советская, д. 10

г. Арзамас, 607220

<...>

<...>

<...>

**РЕШЕНИЕ**

**№052/01/18.1-2684/2023**

27 ноября 2023 года  
Новгород

город Нижний

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области в составе:

-<...>

-<...>

<...>

<...>

при участии:

-

<...> представителя Комитета имущественных отношений администрации г.о.г. Арзамас по доверенности (№02-14-213 от 24.11.2023),

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу <...> (далее также — <...>, заявитель) на действия организатора торгов Комитета имущественных отношений администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области

(далее — Комитет имущественных отношений администрации г.о.г. Арзамас, организатор торгов) при организации аукциона на право заключения договора по продаже земельного участка по лоту №1: земельный участок с кадастровым номером 52:40:0403003:4063; местоположение земельного участка: Российская Федерация, Нижегородская область, город Арзамас, мкр. «Сосновый», ул. Дружбы, д. 21; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства; категория земель: земли населенных пунктов., номер извещения 21000000160000000084,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области (далее также - Нижегородское УФАС России, Управление) поступила жалоба <...> на действия Комитета имущественных отношений администрации г.о.г. Арзамас при организации аукциона на право заключения договора по продаже земельного участка по лоту №1: земельный участок с кадастровым номером 52:40:0403003:4063; местоположение земельного участка: Российская Федерация, Нижегородская область, город Арзамас, мкр. «Сосновый», ул. Дружбы, д. 21; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства; категория земель: земли населенных пунктов., номер извещения 21000000160000000084.

В своей жалобе заявитель сообщает о недобросовестных действиях организатора торгов.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу <...> в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и назначило её рассмотрение на 27.11.2023 (уведомление о поступлении жалобы от 21.11.2023 №ОШ/22584/23).

Дело по существу рассмотрено 27.11.2023.

Изучив доводы жалобы, заслушав представителей сторон, исследовав имеющиеся в деле материалы, Комиссия приходит к следующему.

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 06 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:

- лица, подавшие заявки на участие в торгах;

- 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 <...> обладает правом на обжалование действий организатора торгов.

Изучив материалы жалобы Комиссией Управления установлено следующее.

Организатором торгов выступает Комитет имущественных отношений администрации г.о.г. Арзамас.

Заявитель считает, организатор торгов неправомерно проводит аукцион в бумажной форме вместо электронной формы, чем нарушает права заявителя.

10.07.2023 в Комитет имущественных отношений администрации г.о.г. Арзамас обратилась <...> с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Согласно пункту 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 (далее — ЗК РФ) в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании

предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий двадцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса.

20.07.2023 Комитет имущественных отношений администрации г.о.г. Арзамас разместил на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, извещение 21000000160000000056 о приеме заявлений о намерении участвовать в аукционе по продаже в собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства по адресу: Нижегородская область, город Арзамас, мкр. «Сосновый», ул. Дружбы, д.21.

По результатам приема поступило 7 заявлений о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка, в том числе заявление заявителя.

В связи с вышеизложенным Комитет имущественных отношений администрации г.о.г. Арзамас принял решение об отказе в предоставлении земельного участка <...>

31.10.2023 Комитетом имущественных отношений администрации г.о.г. Арзамас принято решение о проведении аукциона.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

08.11.2023 Комитет имущественных отношений администрации г.о.г. Арзамас разместил на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, извещение 21000000160000000084 по продаже земельного участка по лоту №1: земельный участок с кадастровым номером 52:40:0403003:4063; местоположение земельного участка: Российская Федерация, Нижегородская область, город Арзамас, мкр. «Сосновый», ул. Дружбы, д. 21; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства; категория земель: земли населенных пунктов.

Дата и время начала подачи заявок — 09.11.2023.

Дата и время окончания подачи заявок — 11.12.2023.

Дата проведения торгов — 15.12.2023.

Согласно части 3 статьи 3 Федерального закона от 07.10.2022 №385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» органами государственной власти субъектов Российской Федерации могут быть определены муниципальные образования, на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 1 января 2026 года аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в электронной форме не проводятся по причине технической невозможности участия в них граждан и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на территориях данных муниципальных образований.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства Нижегородской области №458 от 25.05.2023 «Об определении муниципальных образований Нижегородской области, на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 1 января 2026 года аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в электронной форме не проводятся» определить муниципальные образования Нижегородской области, на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 1 января 2026 года аукционы по продаже земельного участков, находятся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договора аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса российской Федерации в электронной форме не проводится, по перечню согласно приложению к настоящему постановлению.

Согласно пункту 15 в Перечень муниципальных образований Нижегородской области, на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 1 января 2026 года аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в электронной форме не проводятся, входит городской округ города Арзамас.

На основании изложенного, Комиссия Нижегородского УФАС России считает, что в действиях организатора торгов отсутствуют нарушения процедуры проведения аукциона.

Жалоба <...>. признается необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20), статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> на действия Комитета имущественных отношений администрации г.о.г. Арзамас при организации аукциона на право заключения договора по продаже земельного участка по лоту №1: земельный участок с кадастровым номером 52:40:0403003:4063; местоположение земельного участка: Российская Федерация, Нижегородская область, город Арзамас, мкр. «Сосновый», ул. Дружбы, д. 21; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства; категория земель: земли населенных пунктов., номер извещения 21000000160000000084, необоснованной.

*В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» решение и (или) предписание комиссии антимонопольного органа могут быть обжалованы в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения и (или) выдачи предписания.*

<...>