

Резолютивная часть объявлена 21.12.2022

г. Калининград

Изготовлено в полном объеме 26.12.2022

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

председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

члены Комиссии:

<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

<...> – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России,

с участием представителей организатора аукциона - Администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»: <...> (по доверенности);

в отсутствие представителей заявителя – <...>, уведомленного надлежащим образом о дате и времени заседания Комиссии,

рассмотрев в дистанционном режиме посредством плагина «TrueConf» в режиме видеоконференцсвязи жалобу (вх. № 9463/22 от 01.12.2022) <...> (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона – Администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» (далее – Организатор аукциона) при проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» с кадастровыми номерами: 39:05:010805:426, 39:05:010805:427 (извещение № 21000016620000000006) (лоты № 18, 19) (далее – Аукцион) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 01.12.2022 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора аукциона при формировании извещения о проведении Аукциона. Срок принятия решения по результатам рассмотрения жалобы на основании части 14.1 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции был продлен до 21.12.2022 года.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

По мнению Заявителя, Организатор аукциона в нарушении судебного запрета неправомерно проводит Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 39:05:010805:426, 39:05:010805:427, в связи с чем просит их отменить.

Организатором аукциона представлены следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Организатор аукциона полагает, что жалоба Заявителя должна быть оставлена без рассмотрения, поскольку Заявитель не является субъектом по смыслу статьи 18.1 Закона о защите конкуренции права и интересы которого могут быть нарушены.

Заслушав Организатора аукциона, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее

17.11.2022 Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) размещено извещение № 21000016620000000006 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» с кадастровыми номерами: 39:05:010805:426, 39:05:010805:427 (лоты № 18, 19).

Подготовка, организация и проведение аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Постановлениями Администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» от 14.11.2022 № 3398, 3393 принято решение о проведении Аукциона на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 39:05:010805:426 и 39:05:010805:427, расположенными по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск, п. Клиновка.

Согласно выпискам из ЕГРН от 01.11.2022 ограничения на данные земельные отсутствуют.

Вместе с тем, Определением Зеленоградского районного суда от 30.05.2022 по делу № 2а-749/2022 в целях обеспечения иска Заявителя администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» запрещено принимать решения об образовании земельных участков, в том числе об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории в границах кадастрового квартала 39:05:010805 и смежных с земельными участками 39:05:010805:30 и 39:05:010805:31, принимать решения (об опубликовании извещения) о проведении аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в границах кадастрового квартала 39:05:010805 и смежных с земельными участками 39:05:010805:30 и 39:05:010805:31, расположенных по адресу Калининградская область, Зеленоградский район, поселок Клиновка.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона 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».

При рассмотрении жалоб на действия организатора торгов, в частности проводимых в соответствии с ЗК РФ, Комиссия антимонопольного органа рассматривает действия организатора торгов на предмет соответствия

проводимых торгов нормам статей 39.11 и 39.12 ЗК РФ, так как именно данными статьями установлен порядок организации и проведения торгов, нарушение которых может привести к ограничению либо устранению конкуренции при проведении процедуры торгов.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность Заявителя в проведении торгов и в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы 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.

Таким образом, рассмотрение жалоб по статье 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Разрешение споров в части формирования земельных участков не относится к компетенции антимонопольного органа и не подлежит оценке при рассмотрении жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Определением Верховного Суда РФ от 07.03.2017 № 301-КГ17-341 по делу № А79-2181/2016 установлено, что антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

В Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.07.2006 № 1812/06 указано, что антимонопольный орган не вправе вмешиваться в отношения сторон, если они носят гражданско-правовой характер и могут быть разрешены по требованию одной из сторон в судебном порядке.

На заседании Комиссии представитель Организатора Аукциона пояснил, что информацией о том, что Зеленоградским районным судом по иску Заявителя приняты обеспечительные меры Организатор аукциона при формировании торгов не располагал, дополнительно пояснив, что администрацией муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» принято решение отменить Аукцион по данным земельным участкам.

Постановлением администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» от 15.12.2022 № 3763 Аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», в части лотов № 18, 19 отменен.

На основании изложенного, с учетом отмены Аукциона и того, что, соответственно, права и законные интересы Заявителя, не подавшего заявку на участие в торгах, нарушены быть не могут, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона 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.