

РЕШЕНИЕ

Оглашено: 10 февраля 2021 г.

Изготовлено в полном объеме: 11 февраля 2021 г.

г.

Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии <...>;

Членов Комиссии:

- <...>;

- <...>;

- <...>.

в присутствии представителя ответчика <...> и в отсутствии заявителя – <...>;

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу <...> на действия <...> при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № <...>),

УСТАНОВИЛА:

21.01.2021 г. в Карачаево-Черкесское УФАС России в порядке статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поступила жалоба <...> на действия <...> при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № <...>)

Жалоба содержала предусмотренные п. 6 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» документы и сведения.

Торги в форме открытого аукциона на право заключения

договоров аренды земельных участков.

Обжалуемые действия (бездействия): нарушения при организации и проведении аукциона.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Карачаево-Черкесским УФАС России торги до рассмотрения жалобы по существу приостановлены. Информация о поступлении жалобы размещена на сайте <http://kchr.fas.gov.ru>.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу:

- заявителю – по электронной почте;
- организатору торгов – по электронной почте;

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 10.02.2021 г. в 10:00.

В жалобе указывается на нарушения, допущенные организатором аукциона при организации и проведении аукциона, а именно:

- отказе <...> в перезаключении договора аренды земельного участка (договор <...>).
- не уведомлении заявителя <...> об объявлении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № <...>).

Заявитель считает, что в действиях <...> имеются нарушения действующего законодательства и просил обязать <...> устранить нарушения закона и защитить его права и интересы, а также обязать <...> приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу.

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России, изучив представленные материалы, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ 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.

Возможность обращения с жалобой и рассмотрение ее именно в порядке, установленном в [статье 18.1](#) Закона о защите конкуренции, определяется наличием реального (а не мнимого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Карачаево-Черкесского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 19.12.2020 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности <...> (извещение № <...>). Дата и время начала приема заявок 21.12.2020г., дата и время окончания приема заявок определен 27.01.2021 17:00.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ и регламента по предоставлению муниципальной услуги «Организация и проведение торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков», утвержденного Постановлением <...>.

Основанием для проведения торгов являлось Распоряжения <...>.

В статье 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 ФЗ "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.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 ФЗ "О защите конкуренции" жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

Доводы жалобы относительно продления договора аренды земельного участка (договор № <...>) не относятся к порядку размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, применительно к пункту 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции». Жалоба не содержит обоснований и доказательств, которые воспрепятствовали бы Заявителю подать заявку на участие в торгах (извещение № <...>).

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России отмечает, что обращение с жалобой в административном порядке Заявителем, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов возможны только в случаях, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Под конкуренцией, в соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона «О защите конкуренции» понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В данном случае жалоба на действия <...> по отказу в перезаключении договора аренды земельного участка (договор <...>) на новый срок <...> подается в личных интересах гражданина (физического лица) и соответственно отказ в перезаключении не может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на товарных рынках.

Также в пункте 8 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 N 30 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства" разъяснено, что при

рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия) по заявлениям антимонопольного органа, поданным в связи с нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, арбитражные суды должны учитывать следующее: если антимонопольным органом доказано, что акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

В части перезаключения договора аренды земельного участка на новый срок у <...> есть право обратиться за защитой своих прав в судебном порядке.

Кроме того, в поданной жалобе ставится вопрос о необходимости уведомления <...> <...> о выставлении спорного участка на аукцион.

В силу статьи 39.11 Земельного кодекса РФ 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. Аукцион является открытым по составу участников. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня

проведения аукциона.

Земельным кодексом РФ не предусмотрено персональное уведомление лиц о проведении аукциона, а любое поданное заявление в отношении земельного участка, выставленного на аукцион принимается только в период приема заявок, установленного уполномоченным органом при проведении аукциона.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России,

РЕШИЛА

1. Жалобу <...> признать необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением №113-8/16 от 26.01.2021.

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

<...>