

РЕШЕНИЕ

о прекращении рассмотрения жалобы

№ 074/10/18.1-1009/2024

«29» мая 2024 года
Ленина, 59

г. Челябинск, пр.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее — Челябинское УФАС России) 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), (далее – Комиссия) в составе:

Председателя <...>	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:	
Членов <...>	- главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
Комиссии:	
<...>.	- главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу физического лица (далее - Заявитель) на действия Администрации Каслинского городского поселения (далее - Администрация, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения электронного аукциона на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, в 10 м. восточнее земельного участка с кадастровым номером 74:09:1106056:365, извещение № 22000020530000000074 (далее – Аукцион, торги),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Администрации, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Аукциона.

В качестве доводов Заявителем указано следующее.

Администрацией 20.04.2024 на официальном сайте orgi.gov.ru размещена информация о проведении Аукциона.

Целевое назначение земельного участка позволяет его использование для строительства объектов недвижимости - для обслуживания автотранспорта. Исходя из чего, организатор торгов был обязан выполнить обязанности, предусмотренные пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ), а именно в извещении о проведении аукциона в обязательном порядке должна быть отражена информация о допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В нарушение требований данная информация в извещении не отражена.

Кроме того, отсутствие информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения является обстоятельством, при котором земельный участок в силу пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ не может быть предметом аукциона.

Также в нарушение требований пункта 9 решения Совета депутатов Каслинского городского поселения № 95 от 27.04.2006 (с изменениями от 04.03.2022 № 98) информация о проведении торгов не размещена в газете «Красное Знамя», что нарушает права жителей Каслинского городского поселения на участие в аукционе.

В связи с указанным, Заявитель просит проверить действия Администрации при организации и проведении Аукциона на соответствие нормам действующего законодательства.

Администрацией представлены письменные пояснения (исх. № 984 от 20.05.2024) и на заседании Комиссии указано следующее.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.13 ЗК РФ в случае проведения электронного аукциона, опубликование извещения о проведении электронного аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов по месту нахождения земельного участка не требуется. В связи с тем, что Администрация проводит аукционы только в электронном формате, извещения об аукционах в газете «Красное знамя» не публикуются.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ в извещении размещена информация о возможности подключения (технологического присоединения)

объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), в данном случае к сетям водоснабжения и теплоснабжения. Информация содержится в прикрепленных файлах.

Согласно сведений, которые размещены на сайте, земельный участок имеет вид разрешенного использования - обслуживание автотранспорта, сведения о максимально и минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке данного назначения находятся в Правилах землепользования и застройки, утвержденных решением Совета депутатов Каслинского городского поселения от 07.08.2020 г. №343 «Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки Каслинского городского поселения Челябинской области» и размещенных на официальном сайте администрации Каслинского городского поселения.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Распоряжением Администрации от 15.04.2024 № 88р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронном виде» принято решение о проведении Аукциона в электронной форме.

Администрацией на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru 17.04.2024 опубликовано извещение о проведении Аукциона.

Дата окончания приема заявок – 15.05.2024;

дата рассмотрения заявок – 16.05.2024;

дата проведения Аукциона – 20.05.2024.

На момент рассмотрения жалобы Аукцион приостановлен на этапе заключения договора.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

Закон о защите конкуренции устанавливает, что лица, не подавшие заявки, имеют право обратиться с жалобой на торги в антимонопольный орган, если их права нарушены действиями (бездействием), которые воспрепятствовали им подать заявку, поскольку именно к такому результату приводят нарушения

установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

В Челябинское УФАС России поступила жалоба физического лица на действия организатора торгов.

Комиссией при рассмотрении жалобы установлено, что Заявитель заявку на участие в Аукционе на подавал.

Следует отметить, что согласно сложившейся судебной практике антимонопольный орган не вправе рассматривать жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции на действия организатора торгов по неразмещению в извещении о проведении торгов обязательных в силу закона сведений, поступившие от лиц, которые не подали заявку на участие в торгах (Определение Верховного Суда РФ от 03.09.2016 № 302-КГ16-10547, Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2018 по делу № А76-19004/2017, Определение Верховного Суда РФ от 22.06.2018 № 309-КГ18-7733 по делу № А76-7435/2017).

В связи с указанным жалоба Заявителя на действия организатора торгов не может быть рассмотрена в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение жалобы физического лица по существу.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия