

РЕШЕНИЕ № 026/10/18.1-588/2021

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

30 марта 2021 года г. Ставрополь

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

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. – заместитель Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Лазебный А. Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобу ИП на действия организатора торгов Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя - организатора торгов по извещению №270121/0074101/02, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ИП на действия организатора торгов Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя - организатора торгов по извещению №270121/0074101/02.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно, по мнению заявителя, организатором торгов допущены нарушения в формировании аукционной документации.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, 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 пунктами 3.3.3, 3.3.4 Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 февраля 2015 г. комитет организует и проводит торги по продаже права аренды земельных участков, находящихся в

муниципальной собственности города Ставрополя, и государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет информационное обеспечение.

На основании постановлений администрации города Ставрополя от 22.12.2020 № 2145, от 29.12.2020 № 2224 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов Комитетом было размещено извещение № 270121/0074101/02 о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды указанных выше земельных участков (далее - извещение).

На момент рассмотрения жалобы Комиссией Ставропольского УФАС России итоги торгов подведены, договоры по итогам торгов не заключены.

Комиссия Ставропольского УФАС России, исследовав довод заявителя об установлении в проектах договоров, являющихся неотъемлемой частью аукционной документации, пунктов, допускающих заключение договора субаренды реализуемых земельных участков, установила следующее.

Статьями 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации установлен порядок организации и проведения торгов по продаже права заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Указанными статьями не оговорена возможность установления требования о возможности либо отсутствии возможности передачи земельных участков являющихся предметом торгов в субаренду.

В то же время отмечено, что Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определен порядок рассмотрения жалоб на действия организатора торгов.

В соответствии с требованиями пункта 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «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 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

При рассмотрении жалоб на действия организатора торгов, в частности проводимых в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Комиссия Ставропольского УФАС России 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.

Согласно статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при проведении торгов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Оспариваемые заявителем пункты 8.3, 8.4, 8.5 проектов рассматриваемых договоров аренды земельных участков, указывают на право арендатора передать в субаренду арендуемый земельный участок.

В то же время само по себе установление в проекте договора аренды земельного участка положений о возможности передачи его в субаренду не может свидетельствовать о недопущении, ограничении или устранении конкуренции при проведении аукциона, соответственно не может быть квалифицировано как установление требования аукционной документации, ограничивающего круг потенциальных участников торгов, а так же как нарушение порядка организации и проведения торгов.

При несогласии с отдельными положениями договора любое заинтересованное лицо вправе оспорить их в судебном порядке, о чем свидетельствует многочисленная судебная практика (№ А04-4410/2020, № А32-25143/2018, №А20-4138/2018, №А20-5972/2019), в том числе указанная в самой жалобе заявителя.

Следовательно, в случае, если заявитель считает пункты 8.3, 8.4, 8.5 проектов рассматриваемых договоров не соответствующими закону, надлежащим способом защиты будет являться обращение в суд с соответствующим иском.

На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях организатора торгов Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя по извещению №270121/0074101/02 нарушений порядка организации и проведения торгов по указанному аукциону.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП на действия организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя (извещение № 270121/0074101/02 – необоснованной.

Председатель комиссии Д.Н. Сапунов

Члены комиссии И.Н. Гритчин

А.Ю. Лазебный

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