

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 19486
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 26.05.2020

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России;

Радченко Д.А. – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Ла-У Е.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов). (лицо, осуществляющее организационно-технические функции – Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов») при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Химки Московской области, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» с кадастровым номером: 50:10:0020402:2327 (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 100420/6987935/047 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 30.12.2019 № 30-09-01/112; от Администрации городского округа Химки Московской области (далее – Администрация) – <...>, по доверенности от 23.12.2019 № 60; без участия Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва 22.05.2020 до 26.05.2020

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило в адрес Заявителя и Организатора торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до

рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы образование и постановка на кадастровый учет Земельного участка на месте истребуемого Заявителем земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020402:316, а также организация Аукциона препятствует реализации гражданских прав Заявителя, в том числе удовлетворению Администрацией заявления Заявителя о предварительном согласовании возмездного предоставления необработанного участка с кадастровым номером 50:10:0020402:316 в аренду без проведения торгов.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил следующее. Аукцион организован в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и постановлением Администрации от 03.04.2020 № 271 о проведении Аукциона. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 18.02.2020 № 99/2020/314139072 на Земельный участок не зарегистрировано каких-либо ограничений и обременений.

Согласно позиции Администрации довод Заявителя не относится к порядку организации и проведения Аукциона, соответственно Комиссией не может быть дана оценка действиям Администрации при рассмотрении жалобы Заявителя в порядке, предусмотренном статей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

Пунктом 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Случаи, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона, определены пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Комиссией осмотрена выписка из ЕГРН от 18.02.2020 № 99/2020/314139072 (приложение № 2 к Аукционной документации), в соответствии с которой сведения о каких-либо ограничениях и обременениях на Земельный участок отсутствуют.

Жалоба Заявителя не содержит указаний на нормы Земельного законодательства (пункт 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации) и документов, подтверждающих невозможность проведения процедуры торгов в отношении Земельного участка.

Норма закона, которая нарушена Организатором торгов, Заявителем не приведена.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы в том числе 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 18.07.2011 года № 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.

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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Таким образом, действиям Организатора торгов и Администрации, не относящимся к процедуре организации и проведения Аукциона, не может быть дана оценка при рассмотрении жалобы Заявителя в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Д.А. Радченко

Е.А. Ла-У

Примечание: согласно части 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.