



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 066/01/18.1-952/2022**

29.03.2022

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 17.03.2022 № 117) в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;  
члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;  
<...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии:

*заявителя* – <...>, надлежаще извещен, участие не обеспечено;

*организатора торгов* – Администрация Бисертского городского округа (623050, Свердловская область, Нижнесергинский район, пгт. Бисерть, ул. Октябрьская, д. 1, далее – Администрация Бисертского ГО), представитель – <...>;

*заинтересованного лица* - <...>, личное участие,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-6642 от 22.03.2022) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации Бисертского ГО, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 150222/0155504/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) в форме аукциона по продаже земельного участка: Лот № 1 - Земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, пгт Бисерть, ул. Придорожная, (категория земель - земли населенных пунктов), площадь – 48818,0 кв.м., кадастровый № 66:65:0301059:99, с разрешенным использованием – строительная промышленность.,

**УСТАНОВИЛА:**

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 29.03.2022. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № 5590 от 23.03.2022)

посредством системы электронного документооборота, а также электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Panasonic RR-US551.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защита гражданских прав в административном порядке осуществляется в случаях, предусмотренных законом.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются законом.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, регламентирован ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, согласно п. 1 ст. 39.3 ЗК РФ осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.

Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (далее также - аукцион), согласно п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Основанием для проведения аукциона по продаже земельного участка явилось Постановление Администрации Бисертского ГО № 51 от 08.02.2022.

В качестве организатора торгов согласно п. 2 ст. 447 ГК РФ могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

Организатором аукциона согласно п. 11 ст. 39.11 ЗК РФ вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, согласно ст. 39.2 ЗК РФ осуществляется органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса (далее - уполномоченный орган).

Извещением о проведении аукциона установлено, что организатором аукциона является Администрация Бисертского ГО.

Для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности согласно пп. «а» п. 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 определен официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Извещение о проведении аукциона опубликованы 15.02.2022 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (торги № 150222/0155504/01), в газете «Бисертские вести» № 6 от 16.02.2022.

Согласно извещению о проведении аукциона заявки на участие в аукционе принимаются с 16.02.2022 08:00 по 09.03.2022 16:00.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе – 11.03.2022 в 10:00.

Дата и время проведения аукциона – 18.03.2022 10:00.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в соблюдении процедуры проведения торгов и в победе 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 либо порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и (или) 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. При этом подлежит защите лишь интерес в том, чтоб торги состоялись и было как можно больше участников торгов.

Согласно Протоколу № 1 от 11.03.2022 заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе на продажу земельного участка (далее – Протокол № 1 от 11.03.2022) на участие в аукционе поступило 3 заявки: ООО «Бумеранг», <...>.

Протоколом № 1 от 18.03.2022 проведения открытого аукциона на продажу земельного участка (далее – Протокол № 1 от 18.03.2022) победителем признан <...>.

Договор купли-продажи земельного участка не заключен.

Следовательно, <...> вправе обжаловать процедуру проведения торгов в полном объеме.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, конкурсной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Протокол № 1 от 18.03.2022 размещен 18.03.2022 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в то время как жалоба <...> направлена в адрес Свердловского УФАС России 22.03.2022, т.е. в пределах установленного срока.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов.

<...> в жалобе ссылается на то, что организатор торгов в нарушение п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ протокол рассмотрения заявок не был опубликован на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Организатор торгов отметил, что Протокол № 1 от 11.03.2022 размещен на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 18.03.2022, однако уведомления о признании претендентов участниками аукциона были направлены 11.03.2022.

Согласно п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. **Протокол** рассмотрения заявок на участие в аукционе **подписывается** организатором аукциона **не позднее чем в течение одного дня** со дня их рассмотрения **и размещается** на официальном сайте **не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола**.

Протокол № 1 от 11.03.2022 подписан организатором торгов 11.03.2022, следовательно, должен быть размещен на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не позднее 14.03.2022.

Вместе с тем, организатором торгов в нарушение п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ в срок до 14.03.2022 не размещен Протокол № 1 от 11.03.2022.

Нарушение сроков размещения информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов образует событие предусмотренного ч. 4 ст. 7.32.4 КоАП РФ административного правонарушения.

Следующий довод <...> сводится к тому, что в ходе проведения аукциона были допущены многочисленные нарушения процедуры проведения аукциона, предусмотренную п. 5.11 Извещения о проведении аукциона, а именно после озвучивания очередной цены с «шагом аукциона» несколько раз не назывались карточки участников, подтвердивших названную цену; аукционист отказывался озвучивать карточку участника, который подтвердил названную аукционистом цену, ссылаясь на то, что предыдущую цену данный участник не подтверждал; в промежуток времени с 10:20 до 10:30 был перерыв в проведении аукциона, во время которого член аукционной комиссии и один из участников аукциона выходили из зала проведения аукциона, информация о перерыве в протоколе проведения аукциона не отражена; после озвучивания предложения о цене предмета аукциона в 2 411 800 рублей председатель комиссии назвал билет № 3 участника аукциона, который первым поднял билет, и указал на этого участника аукциона. Следующую цену в соответствии с «шагом аукциона» аукционист называть не стал, повторил цену 2 411 800 рублей 3 раза, победителем признал участника с карточкой № 3. Таким образом, <...> был лишен возможности подтвердить следующую цену с «шагом аукциона» в размере 2 421 100 рублей.

Организатор торгов указал, что в ходе проведения аукциона был объявлен технический перерыв с 10:20 до 10:30 для расчета «шага аукциона», поскольку первоначально максимальная цена продажи по шагам была посчитана до суммы 1 705 000 рублей и аукционист был лишен возможности проводить аукцион после поднятия цены до вышеуказанной суммы. Для расчета «шага аукциона» помещение, в котором проводился аукцион, покидал член комиссии. После озвучивания последнего «шага аукциона» была поднята одна карточка, после чего указанная сумма была оглашена аукционистом 3 раза. При трехкратном оглашении последней суммы оставшиеся два участника не подтвердили

данный шаг, карточки не поднимали. В связи с изложенным, победителем был признан участник, поднявший карточку.

Согласно Протоколу № 1 от 18.03.2022 последнее предложение о цене предмета аукциона – 2 411 800 рублей было сделано <...>.

Пунктом 5.11 Извещения о проведении аукциона установлено, что участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены предмета аукциона в случае, если готовы заключить договор купли-продажи земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой. Каждую последующую цену предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления начальной или очередной цены предмета аукциона аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после троекратного объявления начальной или очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок (п. 17 ст. 39.12 ЗК РФ).

Вместе с тем, <...> не представлены доказательства, указывающие на содержащиеся в жалобе нарушения.

Организатор торгов указал, что аудио- и видеозапись проведения аукциона не велась, поскольку ЗК РФ такая процедура не предусмотрена.

<...> сообщил, что в ходе проведения аукциона после троекратного объявления суммы в размере 2 411 800 рублей по поднятой им карточке ни один участник аукциона не поднимал карточку. В проведении аукциона <...> участвовал лично.

Согласно ч. 2 ст. 45.1 Закона о защите конкуренции каждое лицо, участвующее в деле, должно раскрыть доказательства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, перед другими лицами, участвующими в деле, в пределах срока, установленного комиссией.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы, поскольку отсутствуют доказательства, свидетельствующие о нарушении процедуры проведения аукциона, предусмотренной п. 5.11 Извещения о проведении аукциона.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов,

составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Комиссия Свердловского УФАС России решила не выдавать организатору торгов в лице Администрации Бисертского ГО предписание, поскольку выявленное нарушение не повлияло на результат торгов.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Учитывая установленные ч. 16 и ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции особенности порядков принятия (только коллегиально) решения, являющегося результатом проведения в ходе осуществления государственного контроля (надзора) проверки (примечание к ст. 28.1 КоАП РФ), и его обжалования (только судебный), у должностных лиц того же самого органа, единолично осуществляющих производство по делу об административном правонарушении, заведомо отсутствуют законные основания как переоценивать изложенные в не оспоренном в установленном порядке решении достаточные данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, так и отражать результаты такой переоценки как в протоколе об административном правонарушении, так и в соответствующем постановлении.

В соответствии с ч. 1 ст. 2.10 КоАП РФ юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями особенной части настоящего Кодекса, а ст. 7.32.4 КоАП РФ установлена административная ответственность юридических лиц, в том числе органов местного самоуправления (дело № А60-54372/2015).

Статьей 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон о местном самоуправлении) установлено, что органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольно-счетный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения (ч. 1 ст. 34 Закона о местном самоуправлении).

Согласно ч.ч. 1, 7 и 8 ст. 37 Закона о местном самоуправлении местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Местная администрация обладает правами юридического лица. Структура местной администрации утверждается представительным органом муниципального образования по представлению главы местной администрации. В

структуру местной администрации могут входить отраслевые (функциональные) и территориальные органы местной администрации.

Согласно пп. 3 п. 1 ст. 19 Устава Бисертского городского округа (принят Решением Думы муниципального образования Бисертское от 09.06.2005 № 18, далее - Устав) администрация (исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления) городского округа входит в структуру органов местного самоуправления.

В соответствии с ч. 2 ст. 41 Закона о местном самоуправлении органы местного самоуправления, которые в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом муниципального образования наделяются правами юридического лица, являются муниципальными казенными учреждениями, образуемыми для осуществления управленческих функций, и подлежат государственной регистрации в качестве юридических лиц в соответствии с федеральным законом.

Представительный орган муниципального образования и местная администрация как юридические лица действуют на основании общих для организаций данного вида положений настоящего Федерального закона в соответствии с ГК РФ применительно к казенным учреждениям.

Основаниями для государственной регистрации органов местного самоуправления в качестве юридических лиц являются устав муниципального образования и решение о создании соответствующего органа местного самоуправления с правами юридического лица.

Основаниями для государственной регистрации органов местной администрации в качестве юридических лиц являются решение представительного органа муниципального образования об учреждении соответствующего органа в форме муниципального казенного учреждения и утверждение положения о нем этим представительным органом муниципального образования по представлению главы местной администрации (ч. 3 ст. 41 Закона о местном самоуправлении).

Администрация городского округа - исполнительно-распорядительный орган муниципального образования, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения в границах городского округа, предусмотренных статьей 6 настоящего Устава и полномочиями по осуществлению отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Свердловской области. Администрация городского округа обладает правами юридического лица в соответствии с федеральным законом, устанавливающим общие принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, и настоящим Уставом (п.п. 1 и 2 ст. 28 Устава).

В соответствии с п.п. 1 и 2 ст. 25.4 КоАП РФ защиту прав и законных интересов юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, или юридического лица, являющегося потерпевшим, осуществляют его законные представители, которыми могут являться его руководитель, а также иное лицо, признанное в соответствии с законом или учредительными документами органом юридического лица. Полномочия законного представителя юридического лица подтверждаются документами, удостоверяющими его служебное положение.

В соответствии с ч. 3 ст. 2.1 КоАП РФ в случае совершения юридическим лицом административного правонарушения и выявления конкретных должностных лиц, по вине которых оно было совершено, допускается привлечение к административной ответственности по одной и той же норме как юридического лица, так и указанных должностных лиц (п. 15 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2005 № 5).

Лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, совершившие административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица, т.е. в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей (ст. 2.4 КоАП РФ).

Согласно ч. ч. 1-3 ст. 25.15 КоАП РФ, лица, участвующие в производстве по делу об административном правонарушении, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются или вызываются в суд, орган или к должностному лицу, в производстве которых находится дело, заказным письмом с уведомлением о вручении, повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату. Извещения, адресованные гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, направляются по месту их жительства. При этом место жительства индивидуального предпринимателя определяется на основании выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также место нахождения юридического лица.

Согласно ч.ч. 1 и 2 ст. 25.1 КоАП РФ потерпевший, а также лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

Служебная командировка - поездка работника по распоряжению работодателя на определенный срок для выполнения служебного поручения вне места постоянной работы. Служебные поездки работников, постоянная работа которых осуществляется в пути или имеет разъездной характер, служебными командировками не признаются (абз. 1 ст. 166 Трудового кодекса РФ).

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

### РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> в части нарушения срока размещения протокола признать обоснованной, в остальной части - необоснованной.

2. Организатора торгов в лице Администрации Бисертского городского округа признать нарушившим п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ, что выразилось в нарушении срока размещения Протокола № 1 от 11.03.2022.

3. Законному представителю Администрации Бисертского городского округа надлежит явиться на составление в отношении юридического лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 4 ст. 7.32.4 КоАП РФ, **26.04.2022 в 14 час. 30 мин.** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215).

4. Законному представителю Администрации Бисертского городского округа надлежит обеспечить ознакомление с данным решением должностное лицо, ответственное за размещение Протокола № 1 от 11.03.2022, и его явку **26.04.2022 в 14 час. 30 мин.** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб.



215) на составление в отношении должностного лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 4 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

5. Администрации Бисертского городского округа в срок до **21.04.2022** предоставить в адрес Управления, первоначально по электронной почте (tob66@fas.gov.ru), следующие документы (надлежаще заверенные их копии) и сведения в отношении Администрации и ответственного должностного лица:

- копию паспорта (первые две страницы и прописка), документа о назначении на должность, должностной инструкции (регламента);

- письменные объяснения (ст. 26.3 КоАП РФ) Комитета и ответственного должностного лица;

- иные документы (сведения), которые сочтете необходимым приобщить к возбуждаемому делу об административном правонарушении.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.