



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

по жалобам №№ 066/01/18.1-628/2022, 066/01/18.1-668/2022

16.03.2022

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 16.03.2022 № 117) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителей – <...> (доверенность от 12.11.2019 без номера);

<...>, надлежаще извещен, участие не обеспечено

организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилевского городского округа (624000, г. Арамил, ул. 1 Мая, д. 12, далее – КУМИ АГО), представитель – <...>,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобы <...> (вх. № 01-4412 от 25.02.2022) и <...> (вх. № 01-4626 от 28.02.2022) на действия (бездействие) организатора торгов в лице КУМИ АГО, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 260122/1181226/01 на сайте www.torgi.gov.ru) в форме аукциона по продаже земельного участка: Лот № 17 - земельный участок площадь 1890 кв.м., кадастровый № 66:33:0101010:1634, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: складские площади, по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский район, г. Арамил, ул. Трудовая; на право заключения договора аренды земельного участка: Лот № 19 - земельный участок площадь 4998 кв.м., кадастровый № 66:33:0101010:1636, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: склады, по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Арамилский городской округ, г. Арамил, ул. Заветы Ильича,

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 05.03.2022. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. №№ 3789 от 01.03.2022, 3910 от 02.03.2022) посредством электронной почты <...>, заявители – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 16.03.2022, о чем организатор торгов уведомлен (исх. №№ 4412, 4413 от 09.03.2022) посредством электронной почты <...>, заявители – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование 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, или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, регламентирован ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона. В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка согласно п. 7 ст. 39.11 ЗК РФ осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (п. 1 ст. 39.3, п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ).

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

Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды 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 явилось Постановление Главы Арамильского городского округа от 25.01.2022 № 34 «О проведении аукционов по продаже земельных участков с кадастровыми №№ 66:33:0201001:1504; 66:33:0101003:2480; 66:33:0101003:2469; 66:33:0101003:2468; 66:33:0101003:2467; 66:33:0101003:2466; 66:33:0101003:2461; 66:33:0101003:2458; 66:33:0101003:2457; 66:33:0101003:2456; 66:33:0101003:2455; 66:33:0101003:2454; 66:33:0101003:2453; 66:33:0401001:945; 66:33:0301001:666; 66:25:0202003:512; 66:33:0101010:1634 и продаже права аренды на земельные участки с кадастровыми №№ 66:33:0101002:3852, 66:33:0101010:1636».

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.

Согласно Извещению о проведении аукциона организатором торгов выступает КУМИ АГО.

Для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в 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.

Извещение о проведении аукциона опубликовано 26.01.2022 на сайте - www.torgi.gov.ru (торги № 260122/1181226/01), на официальном сайте Арамильского городского округа (<https://kumi.aramilgo.ru>), в газете «Арамильские вести» № 05 (1411) от 02.02.2022.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 27.01.2022 по 21.02.2022.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе – 22.02.2022 в 10:00.

Дата и время проведения аукциона – 01.03.2022 в 10:00.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и в участии 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, 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 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.

Согласно Протоколу № 1 от 22.02.2022 рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельных участков с кадастровыми номерами и продаже права аренды на земельные участки (далее – Протокол № 1 от 22.02.2022) на участие в аукционе по Лоту № 17 поступило 2 заявки: ООО «УТП-СЕРВИС», <...>; по Лоту № 19 поступило 2 заявки: <...>. Аукцион по Лотам №№ 17, 19 признан несостоявшимся, поскольку только один заявитель признан участником аукциона.

Договоры купли-продажи и аренды земельных участков не заключены.

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

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов в порядке, установленном настоящей статьей,

допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Протокол № 1 от 22.02.2022 размещен 22.02.2022 на официальном сайте www.torgi.gov.ru, в то время как жалоба <...> направлена в адрес Свердловского УФАС России 25.02.2022, жалоба <...> – 28.02.2022, т.е. в пределах установленного срока.

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

<...> в жалобе ссылается на то, что 21.02.2022 им подана заявка на участие в торгах. В адрес <...> 24.02.2022 поступило уведомление о недопуске к участию в аукционе.

Согласно Протоколу № 1 от 22.02.2022 <...> недопущен до участия в аукционе, поскольку Заявка на участие в аукционе подана на земельный участок, не являющимся предметом аукциона, без приложения необходимых документов, а именно:

- не предоставлена опись документов;
- заявка на участие в аукционе с прилагаемыми документами не прошита и не пронумерована;
- в заявке на участие в аукционе не указан наименование и характеристики имущества, желаемого приобрести на аукционе (не указан номер Лота);

<...> полагает, что указанные требования формальные и при принятии заявки организатор торгов мог указать на формальные нарушения. В заявке <...> указал следующее: «внесенные денежные средства желаю использовать в качестве задатка в счет обеспечения обязательства по заключению договора, в случае признания победителем аукциона, следующего приобретаемого на аукционе имущества: Лот № 17 – аренда земельного участка с кадастровым № 66:33:0101010:1634. Также в платежном поручении от 17.02.2022 в назначении платежа указано: задаток для участия в аукционе, лот № 17 аренда земельного участка.

Организатор торгов отметил, что <...> не допущен к участию в аукционе в соответствии с пп. 1 п. 8 ст. 39.8 ЗК РФ и пп. 1 п. 2 Извещения о проведении аукциона, поскольку заявка на участие в аукционе подана на земельный участок, не являющимся предметом аукциона, а также не представлена опись документов, заявка не прошита и не пронумерована, в заявке на участие в аукционе не указан наименование и характеристики имущества, желаемого приобрести на аукционе (не указан номер лота). Указанное требование установлено организатором торгов для сохранения целостности заявки в ходе проведения аукциона, для исключения возможности утери документов из состава заявки.

<...> в жалобе ссылается на то, что 21.02.2022 им подана заявка на участие в торгах. В адрес <...> 24.02.2022 поступило уведомление о недопуске к участию в аукционе.

Согласно Протоколу № 1 от 22.02.2022 <...> недопущен до участия в аукционе, поскольку заявка подана на земельный участок, не являющимся предметом аукциона, без приложения необходимых документов, а именно:

- не предоставлена опись документов;
- заявка на участие в аукционе с прилагаемыми документами не прошита и не пронумерована;

<...> полагает, что указанные требования формальные и при принятии заявки

организатор торгов мог указать на формальные нарушения и отправить заявку на доработку. В заявке <...> указал следующее: «внесенные денежные средства желаю использовать в качестве задатка в счет обеспечения обязательства по заключению договора, в случае признания победителем аукциона, следующего приобретаемого на аукционе имущества: Лот № 19 – аренда земельного участка с кадастровым № 66:33:0101010:1636.

Организатор торгов отметил, что <...> не допущен к участию в аукционе в соответствии с пп. 1 п. 8 ст. 39.8 ЗК РФ и пп. 1 п. 2 Извещения о проведении аукциона, поскольку заявка на участие в аукционе подана на земельный участок, не являющимся предметом аукциона, а также не представлена опись документов, заявка не прошита и не пронумерована. Указанное требование установлено организатором торгов для сохранения целостности заявки в ходе проведения аукциона, для исключения возможности утери документов из состава заявки.

Согласно пп. 7 и пп. 8 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе; о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Для участия в аукционе заявители в соответствии с п.п. 1, 2, 3 ст. 39.12 ЗК РФ представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Организатор аукциона **не вправе требовать** представление **иных документов**.

Согласно разделу 1 Извещения о проведении аукциона для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка

Поданная заявка и опись документов должны быть прошиты и пронумерованы.

Согласно п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 положения ГК РФ, законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статья 3 ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ.

В соответствии с п. 3 ст. 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от

любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (далее – Закон об информации) под информацией понимаются сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления (п. 1 ст. 2); под документированной информацией - зафиксированная на материальном носителе путем документирования информация с реквизитами, позволяющими определить такую информацию или в установленных законодательством Российской Федерации случаях ее материальный носитель (п. 11 ст. 2). При этом требования к документированию информации могут быть установлены законодательством Российской Федерации или соглашением сторон (ч. 1 ст. 11).

Статьей 3 Закона об информации установлено, что правовое регулирование отношений, возникающих в сфере информации, информационных технологий и защиты информации, основывается на следующих принципах: достоверность информации и своевременность ее предоставления (п. 6).

Под документом в ст. 1 Федерального закона от 29.12.1994 № 77-ФЗ «Об обязательном экземпляре документов» понимается материальный носитель с зафиксированной на нем в любой форме информацией в виде текста, звукозаписи, изображения и (или) их сочетания, который имеет реквизиты, позволяющие его идентифицировать, и предназначен для передачи во времени и в пространстве в целях общественного использования и хранения. Перечень типовых документов, образующихся в деятельности госкомитетов, министерств, ведомств и других учреждений, организаций, предприятий, с указанием сроков хранения утвержден Главархивом СССР 15.08.1988, а Перечень типовых архивных документов, образующихся в научно-технической и производственной деятельности организаций, с указанием сроков хранения утвержден Приказом Минкультуры России от 31.07.2008 № 1182.

Вместе с тем, в ЗК РФ отсутствует требование о предоставлении описи документов, а также о том, что заявка и приложенные к ней документы должны быть прошиты и пронумерованы.

В случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов заявитель в силу пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ не допускается к участию в аукционе.

Согласно п. 4 ст. 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на **аукционе** признается лицо, предложившее наиболее высокую **цену**, а по **конкурсу** - лицо, которое предложило **лучшие условия**.

Таким образом, в отличие от конкурса **участники аукциона** соперничают **только** по цене и **не перелагают иных условий** договора, а потому необходимой и **достаточной** для принятия решения о допуске (об отказе в допуске) к участию в аукционе является **информация, идентифицирующая** их и лот, на который подаётся заявка.

В свою очередь, общие начала и смысл гражданского законодательства согласно п. 2 ст. 6 ГК РФ основываются на соблюдении требований добросовестности, **разумности** и справедливости.

Таким образом, организатор торгов установил в Извещении о проведении аукциона заведомо излишнее требование о предоставлении описи документов, а также о том, что поданная заявка и опись документов должны быть прошиты и пронумерованы, что в нарушение пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ привело к необоснованности указания в качестве основания отказа в допуске <...> и <...> того, что заявка на участие в аукционе подана на земельный участок, не являющимся предметом аукциона, а также не представлена опись документов, заявка не прошита и не пронумерована.

Относительно такого основания отказа как отсутствие копии документа, удостоверяющего личность, <...> указал, что копия паспорта им не представлена, поскольку в аукционной документации для юридических лиц такое обязательство отсутствует.

Подпунктом 2 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 1 Извещения о проведении аукциона установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

Так, например, суды исходили из того, что в составе заявки предпринимателя отсутствовала копия документа, удостоверяющего личность, предоставление которого предусмотрено извещением, постановлением № 350, ЗК РФ. Данный факт предприниматель не оспаривает, доказательства, свидетельствующие об обратном, в материалах дела не имеются. Доказательства оспаривания, признания недействительным в установленном законом порядке постановления № 350 в материалах дела отсутствуют. Довод предпринимателя о том, что представленные в составе его заявки копии свидетельства о внесении записи в ЕГРИП и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории РФ содержат в себе достаточно информации, необходимой для участия в аукционе; индивидуальный предприниматель и его деятельность приравниваются к деятельности юридического лица, следовательно, в рассматриваемом случае для оказания услуг, являющихся предметом аукциона, заявитель не обязан представлять в составе своей заявки на участие в аукционе копию паспортных данных, были предметом рассмотрения судебных инстанций и получили надлежащую оценку. В данном случае предприниматель в составе заявки представил свидетельства, подтверждающие присвоение статуса индивидуального предпринимателя, которые не относятся к документам, удостоверяющим личность. Само по себе наличие у заявителя, зарегистрированного в установленном порядке, статуса индивидуального предпринимателя, не исключает и не может подменять наличия у заявителя статуса гражданина, подтверждаемого документом, удостоверяющим личность; в рассматриваемом случае предоставление предпринимателем копий свидетельства о внесении записи в ЕГРИП и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории РФ, **не исключало необходимости выполнения им императивных требований п. 2 ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ о необходимости представления копии документов, удостоверяющих личность заявителя**, поскольку заявитель является гражданином (дело № А32-34406/2020).

Поскольку <...> в составе заявки не представлен документ, удостоверяющий личность, постольку организатором торгов правомерно принято решение об отказе <...> в допуске к участию в аукционе в связи с непредставлением документа, удостоверяющего личность заявителя, а потому жалоба в части указанного довода признается необоснованной.

Относительно такого основания отказа в допуске как непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе на счет организатора аукциона, <...> указал, что согласно платежному поручению от 18.02.2022 <...> оплатил задаток за <...> по реквизитам, указанным в аукционной документации (наименование: УФК по Свердловской области (КУМИ АГО л/сч 03902563000), поэтому банк указал именно того получателя, который указан в документации, поскольку реквизиты за данный период могли смениться. В графе наименование должно быть указано: федеральное бюджетное учреждение № 05902563000, поэтому денежные средства не дошли до нужного расчетного счета. Задаток поступил на счет КУМИ АГО, но на другой счет.

Организатор торгов пояснил, что задаток от <...> на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе не поступал.

Подпунктом 2 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 2 Извещения о проведении аукциона установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Извещением о проведении аукциона предусмотрены реквизиты для оплаты задатка:

Наименование: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа л/сч 03902563000)

ИНН: 6652031500

КПП: 668501001

Номер счета: 03232643657290006200

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Кор. счет: 40102810645370000054

БИК: 016577551

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

Задаток для участия в аукционе, лот № _____

Согласно платежному поручению от 18.02.2022 № счета Банка получателя **03100643000000016200.**

Согласно Выписке из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение федерального бюджетного учреждения № 05902563000 за период с 27.01.2022 по 22.02.2022 от <...> задаток не поступал.

Поскольку на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (22.02.2022) задаток от <...> не поступил, постольку организатором торгов правомерно принято решение об отказе <...> в допуске к участию в аукционе в связи с непоступлением задатка, а потому жалоба в части указанного довода признается необоснованной.

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.

Согласно п.п. 12, 13 ст. 39.12 ЗК РФ в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение 10 дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи, обязан направить заявителю 3 экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по

начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Комиссия Свердловского УФАС России решила не выдавать организатору торгов в лице КУМИ АГО предписание, поскольку выявленные нарушения не повлияли на результат торгов.

Нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов образует событие предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ административного правонарушения.

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. 4 п. 1 ст. 21 Устава Арамилевского городского округа (принят Решением Арамилевской муниципальной Думы от 28.04.2005 № 15/10, далее - Устав) администрация 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).

Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа - орган местного самоуправления, уполномоченный в сфере управления муниципальным имуществом (далее - уполномоченный орган), является функциональным органом местного самоуправления, наделенным собственными полномочиями по решению вопросов местного значения городского округа. Уполномоченный орган 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. 33 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. Жалобы <...> и <...> в части недопуска до участия в торгах в связи с тем, что заявка на участие в аукционе подана на земельный участок, не являющимся предметом аукциона, а также не представлена опись документов, заявка не прошита и не пронумерована, признать обоснованными, в остальной части - необоснованными.

2. Организатора торгов в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа признать нарушившим пп. 1 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, что выразилось в установлении в Извещении о проведении аукциона заведомо излишнего требования о предоставлении описи документов, а также о том, что поданная заявка и опись документов должны быть прошиты и пронумерованы, что привело к необоснованному отказу в допуске <...> и <...> в связи с тем, что заявка на участие в аукционе подана на земельный участок, не являющимся предметом аукциона, а также не представлена опись документов, заявка не прошита и не пронумерована.

3. Законному представителю Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа надлежит явиться на составление в отношении юридического лица протокола об административном правонарушении,

предусмотренном ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, **18.04.2022 в 14 час. 30 мин.** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215).

4. Комитету по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа надлежит обеспечить ознакомление с данным решением должностное лицо, ответственное за определение содержания Извещения о проведении аукциона, и его явку **18.04.2022 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. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

5. Комитету по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа в срок до **14.04.2022** предоставить в адрес Управления, первоначально по электронной почте (tob66@fas.gov.ru), следующие документы (надлежаще заверенные их копии) и сведения в отношении Комитета 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.