



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 066/01/18.1-1955/2022

27.06.2022

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: <...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти;
<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «Центр Инвестиций» (620026, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 64, оф. 1001, далее – ООО «Центр инвестиций»), представитель – <...>;

организатора торгов:

– Администрация города Екатеринбурга (620014, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 24А, далее – Администрация г. Екатеринбурга), представители – <...> (доверенность от 24.01.2022 № 27/05/01-14/0111), <...>;

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Центр Инвестиций» (вх. № 01-12654 от 10.06.2022) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации г. Екатеринбурга, совершенные при организации и проведении торгов (№ 250522/1030556/02 на сайте <https://torgi.gov.ru>) в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым № 66:41:0000000:111867 и местоположением: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Жилплощадка, 3, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), общей площадью 8 315 кв.м. (Лот № 2),

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 20.06.2022. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов и иные лица уведомлены (исх. № 11355 от 14.06.2022) посредством системы электронного документооборота, электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 27.06.2022, о чем организатор торгов уведомлен (исх. № 270/22 от 21.06.2022) посредством системы электронного документооборота, электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

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

На основании ст. 11 Гражданского кодекса РФ (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 на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, регламентирован ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, согласно п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ 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.

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

Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной (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 аукционов явилось Постановление Администрации г. Екатеринбурга от 07.04.2022 № 931 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: ул. Жилплощадка, д. 3».

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 п. 1 Извещения о проведении аукциона организатором аукциона выступает Администрация г. Екатеринбурга.

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 15.04.2022 на сайте - www.torgi.gov.ru (торги № 250522/1030556/02), а также в газете «Екатеринбургский вестник» № 30 (353) от 15.04.2022.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 18.04.2022 по 20.05.2022.

Дата и время проведения аукциона 26.05.2022 11:00.

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.

Согласно Протоколу от 24.05.2022 № 1/42/21.7-02 заседания комиссии по организации и проведению аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из состава земель, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», на участие в аукционе поступило 3 заявки – ООО «Торговый дом «Эфес», ООО «Центр Инвестиций», ООО Специализированный застройщик «Ривьера-Инвест- Екб».

Следовательно, ООО «Центр Инвестиций» вправе обжаловать любые совершенные организатором торгов действия (бездействие) при организации и проведении торгов.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов обжалование в антимонопольный орган в порядке, установленном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действий (бездействия) организатора торгов **в части соблюдения им порядка заключения договора по результатам торгов** допускается в течение 3 месяцев со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», (ч. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции). Указанный специальный срок установлен в целях защиты прав лица, имеющего право на заключение договора.

Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом. (п. 2 ст. 609 ГК РФ). При этом договоры аренды земельного участка, заключенные на срок менее чем один год, согласно ст. 26 ЗК РФ не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами. В свою очередь, договор, подлежащий государственной регистрации, в силу п. 3 ст. 433 ГК РФ считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

Протоколом от 26.05.2022 № 4/42/21.7-02 заседания комиссии по организации и проведению аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из состава земель, находящихся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – Протокол от 26.05.2022 № 4/42/21.7-02), победителем признано ООО «Центр Инвестиций». Указанный протокол размещен на сайте www.torgi.gov.ru 27.05.2022, в то время как жалоба ООО «Центр Инвестиций» направлена

в адрес Свердловского УФАС России 10.06.2022, 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.

ООО «Центр Инвестиций» в жалобе ссылается на то, что участвовало в аукционе и было признано победителем. Однако, получив проект договора аренды, ООО «Центр Инвестиций» обнаружило его несоответствие аукционной документацией. Абз. 4 п. 3.1 проекта договора аренды содержит условие о том, что арендная плата считается внесенной Арендатором за период с 26.05.2022 по 25.05.2023. При этом проект договора аренды только 06.06.2022 передан ООО «Центр Инвестиций». Аукционная документация не содержит информацию о том, что арендная плата будет считаться внесенной с даты составления протокола подведения итогов аукциона. До передачи земельного участка арендатор не может его использовать ни для строительства, ни для проектирования. Обязанность по внесению арендной платы возникает с момента предоставления земельного участка ООО «Центр Инвестиций». Земельный участок ООО «Центр Инвестиций» фактически не передан, однако в проекте Акта приема-передачи земельного участка от 03.06.2022 указано, что участок якобы передан и принят 26.05.2022.

Согласно п. 27 ст. 39.12 ЗК РФ сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Организатор торгов отметил, что Протокол от 26.05.2022 № 4/42/21.7-02 согласно п. 6 ст. 448 ГК РФ **имеет силу договора**. Поскольку между сторонами достигнуто соглашение по существенным условиям договора, постольку стороны считаются связанными определенными обязательствами, следовательно, в силу ст. 432 ГК РФ стороны считаются заключившими договор. Согласно п. 41 Постановления Пленума ВС РФ от 04.03.2021 № 2 изменение сторонами условий договора, заключенного по результатам обязательных процедур, допускается в пределах, установленных законом (например, п. 8 ст. 448 ГК РФ). Вместе с тем, если договор изменен настолько, что это влияет на условия, представляющие существенное значение, например, для определения цены договора, и имеются достаточные основания полагать, что в случае изначального предложения договора на измененных условиях состав участников был бы иным и (или) победителем могло быть признано другое лицо, то действия сторон по изменению договора могут быть квалифицированы как обход требований статьи 17 Закона о защите конкуренции. Однако, в рассматриваемом случае изменения условий договора не произошло, поскольку в проекте договора аренды, опубликованного в составе аукционной документации, сроки действия договора отсутствовали, а указание сроков действия арендных отношений в проекте договора, направленного победителю торгов, произошло впервые. Указание в проекте договора спорных сроков не может быть расценено в качестве существенного изменения условий такого договора, т.к. увеличения или уменьшения размера арендной платы при указании любых сроков произойти не может. Дата начала действия договора аренды и дата возникновения обязанности по уплате арендной платы не могут быть поставлены в зависимость от даты государственной регистрации договора. Из смысла п. 2 ст. 425 ГК РФ следует, что наличие в договоре условия о его ретроспективном действии не влияет на определение момента, с которого договор считается заключенным. Указанная правовая позиция изложена в Постановлении Арбитражного суда Московского округа от 25.04.2019 по делу № А41-46239/18. Распространение условий договора на период, предшествующий дате его заключения,

является правом сторон. Организатор торгов включил в проект договора условие о том, что договор действует с даты подписания протокола аукциона, руководствуясь положениями п. 6 ст. 448 ГК РФ, и направил 3 экземпляра проекта договора победителю аукциона на подписание. Победитель аукциона, в случае несогласия с данным условием, а именно: с условиями договора о сроке аренды за период, предшествующий фактической передаче земельного участка в пользование, имел возможность представить протокол разногласий, который организатор торгов в силу п. 1 ст. 445 ГК РФ обязан был бы рассмотреть. Вопрос о порядке внесения арендной платы не является предметом рассмотрения настоящей жалобы, данные вопросы подлежат разрешению при исполнении договора в соответствии с требованиями действующего законодательства. Применительно к договору аренды земельного участка существенными являются условия о предмете договора, сроке аренды и размере арендной платы. Между тем, условия и сроки внесения арендных платежей не относятся к существенным условиям договора аренды земельного участка.

Согласно п. 20 ст. 39.12, абз. 1 п. 2 ст. 39.7, пп. 5 п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ в случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется по результатам этого аукциона в размере, предложенном победителем аукциона. В протоколе о результатах аукциона указываются сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах. Если иное не предусмотрено договором аренды, в случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный арендодателем срок. При этом арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за 2 срока подряд. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор более 2-ух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату (п. 1 и п. 5 ст. 614, п. 3 ст. 619 ГК РФ).

Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной. Договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта. Стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, если иное не установлено законом или не вытекает из существа соответствующих отношений (п.п. 1, 2 ст. 425, п. 2 ст. 432, п. 1 ст. 433 ГК РФ).

Согласно п. 3.1 проекта договора аренды земельного участка от 03.06.2022 № 5-2555-Т арендная плата считается внесенной Арендатором за период с 26.05.2022 по 25.05.2023.

Согласно судебным актам по делу № А76-9673/2018 довод о том, что в проекте договора не имелось указания на конкретную дату исчисления срока аренды, отклонен, поскольку указание в договоре аренды срока действия с 23.01.2018 (при этом итоги аукциона подведены 12.01.2018) не противоречит нормам действующего законодательства, не свидетельствует о неопределенности данного условия и не нарушает

права истца. Ссылка на то, что подписание проекта договора ранее даты передачи арендатору участка в аренду влечет за собой обязательство по внесению арендных платежей за период, в который истец не пользовался земельным участком, судом не принимается, поскольку вопросы о размере арендной платы, периоде ее взыскания подлежат **разрешению при исполнении** договора в соответствии с требованиями действующего законодательства.

При этом ничто не препятствует ООО «Центр Инвестиций» вместо протокола разногласий указать в проекте договора действительную дату его подписания (акцепта) и зафиксировать дату получения организатором торгов этого акцепта, а также отказаться от своего права на ретроспективную оговорку, не являющуюся существенным условием договора аренды.

Свердловское УФАС России приходит к выводу о том, что указанный довод жалобы является необоснованным.

В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены **иные** нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно п. 3 ст. 448 ГК РФ, п. 11 ст. 39.8 ЗК РФ условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается с победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, на условиях, указанных в извещении о проведении этого аукциона.

В случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, договор в письменной форме может быть заключен только путем составления **одного документа, подписанного сторонами** договора (п. 4 ст. 434 ГК РФ).

Организатор торгов указывает, что согласно п. 6 ст. 448 ГК РФ **лицо, выигравшее торги**, и организатор торгов **подписывают** в день проведения аукциона **протокол** о результатах торгов, который имеет **силу договора**. В Протоколе от 26.05.2022 № 4/42/21.7-02 имеется **подпись** представителя **победителя** аукциона ООО «Центр Инвестиций».

Между тем, в п. 6 ст. 448 ГК РФ имеется оговорка **«если иное не установлено законом»**, а в п.п. 16, 20 ст. 39.12 ЗК РФ предусмотрено **иное**. Так, согласно п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 2-ух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а 2-ой остается у организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона 3 экземпляра подписанного **проекта договора** аренды земельного участка в 10-дневный срок со дня составления **протокола** о результатах аукциона.

Таким образом, подписание протокола о результатах торгов, имеющего силу договора, заведомо исключает возможность последующего направления проекта этого же договора (оферты).

Согласно п. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействий) организатора торгов 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». При этом в силу п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ заключение договора аренды **не допускается ранее чем через 10 дней** со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Включение в положение о закупке условия, позволяющего заключить договор ранее окончания срока, установленного для подачи жалобы в антимонопольный орган, нарушает положение ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции. Сокращение либо исключение указанного срока направлено на снижение эффективности защиты гражданских прав (п. 12 Обзора по вопросам судебной практики, утв. Президиумом ВС РФ 16.03.2016). Заключение договора по результатам закупки **до истечения десятидневного срока** обжалования действий (бездействия) организатора торгов свидетельствует о злоупотреблении правом со стороны заказчика (п. 15 Обзора судебной практики, утв. Президиумом ВС РФ 16.05.2018).

Указанный запрет распространяется не только на случай, когда договор аренды считается заключенным для третьих лиц, но и на случаи заключенности его для сторон договора (п. 3 ст. 433 ГК РФ).

Протокол от 26.05.2022 № 4/42/21.7-02 размещен на сайте www.torgi.gov.ru 27.05.2022, следовательно, 10-дневный срок истек **06.06.2022**.

Согласно п. 8.1 проекта договора аренды земельного участка от **03.06.2022** № 5-2555-Т срок действия настоящего договора устанавливается с **26.05.2022** по 25.01.2033.

В проекте Акта приема-передачи участка от **03.06.2022** указано, что фактически участок передан Арендодателем и принят Арендатором **26.05.2022**.

В свою очередь, в судебных актах по делу № А76-9673/2018 организатор торгов указывал в проекте договора в качестве даты его заключения (23.01.2018), т.е. по истечении 10-дневного срока со дня подведения итогов (12.01.2018).

Допущение организатором торгов подписания победителем аукциона имеющего силу договора Протокола от 26.05.2022 № 4/42/21.7-02, в котором указано, что цена предмета аукциона за вычетом суммы задатка вносится победителем в течение 5 дней с момента подписания настоящего протокола, а также инициирования оформления передачи земельного участка в эту же дату свидетельствуют о том, что им допускается заключение договора аренды в нарушении запрета, установленного п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ и ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, т.е. ранее чем через 10 дней со дня размещения Протокола от 26.05.2022 № 4/42/21.7-02, что является злоупотреблением правом, а соответствующая сделка является ничтожной в силу п. 2 ст. 168 ГК РФ как нарушающая явно выраженный запрет (п. 75 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25).

Таким образом, организатором торгов нарушен п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 6 ст. 448 ГК РФ.

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, извещении о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На момент рассмотрения жалобы договор аренды земельного участка не заключен.

Комиссия Свердловского УФАС России решила не выдавать организатору торгов предписание, поскольку жалоба признана необоснованной.

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

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. 1 ст. 25.1 КоАП РФ 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.

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

РЕШИЛА:

1. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Центр Инвестиций» признать необоснованной.

2. Организатора торгов в лице Администрации города Екатеринбурга признать нарушившим п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ и п. 6 ст. 448 ГК РФ, что выразилось в допущении заключения договора аренды в нарушении запрета, установленного п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ и ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

3. Законному представителю Администрации города Екатеринбурга надлежит явиться **28.07.2022 в 14 час. 30 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215) на составление в отношении юридического лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

4. Законному представителю Администрации города Екатеринбурга надлежит обеспечить ознакомление с данным решением должностное лицо, ответственное за выявленное нарушение, и его явку **28.07.2022 в 15 час. 00 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215) на составление в отношении этого должностного лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

5. Администрации города Екатеринбурга в срок до **25.07.2022** 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:

- паспорт (первые две страницы и прописка), документ о назначении на должность, трудовой договор (контракт), должностную инструкцию (с отметкой об ознакомлении);
- письменное объяснение (ст. 26.3 КоАП РФ) и 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.