



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ  
по жалобе № 066/01/18.1-206/2024**

01.02.2024

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 12.12.2022 № 578/22, в ред. Приказа от 08.06.2023 № 250/23) в составе:

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

при участии в качестве:

*заявителя* – Общество с ограниченной ответственностью «Среднеуральск - РэмЭнергоСбыт» (<...>, далее – ООО «Среднеуральск - РЭС») – <...> (доверенность от 23.01.2024 №5);

*организатора торгов* – Администрация городского округа Среднеуральск в рамках деятельности Управления муниципальным имуществом (<...>, далее – Администрация ГО Среднеуральск) – <...> (представитель по доверенности);

*оператора электронной площадки* - АО «Сбербанк-АСТ» (119435, г. Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9), надлежаще извещено, участие не обеспечено;

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Среднеуральск - РЭС» (вх. № 1259/24 от 23.01.2024) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации ГО Среднеуральск, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 23000008780000000023 на сайте <https://torgi.gov.ru>, №SBR012-2311290108 на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>) в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка лот №1: земельный участок, расположенный по адресу Свердловская обл., г. Среднеуральск, проезд Полевой, земельный участок 5 Б., кадастровый № 66:62:0107011:1461 площадью 74231 кв.м, из категории земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «склад, складские площадки», неразграниченная государственная собственность, категория земель – земли населенных пунктов, сроком на 15 лет,

## УСТАНОВИЛА:

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

Рассмотрение жалобы было назначено на 01.02.2024 в 12 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов и иные лица уведомлены (исх. № ДШ/1026/24 от 23.01.2024) посредством электронной почты – <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Olimpus (Digital voice recorder WS-852).

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

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.

Согласно ч. 1 ст. 39.13 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно ст. 39.2 ЗК РФ осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления 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 или 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 на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в лоте №1, явилось Постановление Администрации ГО Среднеуральск от 28.11.2023 № 1077 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 66:62:0101002:522, расположенного по адресу: Свердловская область, город Среднеуральск, улица Ленина, земельный участок 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 Извещению о проведении аукциона организатором торгов выступает Управление муниципальным имуществом Администрации ГО Среднеуральск.

Для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды 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).

Организатором торгов 29.11.2023 опубликовано извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (торги № 23000008780000000023), а также на электронной торговой площадке <https://utp.sberbank-ast.ru> (торги № SBR012-2311290108).

Заявки на участие в аукционе принимались с 30.11.2023 по 09.01.2024.

Дата и время определения участников аукциона – 12.01.2024.

Дата и время проведения аукциона – 15.01.2024 в 10 час. 00 мин. (время московское).

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и (или) 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 от 12.01.2024 об определении участников (далее – Протокол от 12.01.2024) по лоту № 1 поступило 5 заявок – ООО «Иволга», ООО «Среднеуральск - РЭС», ООО ТД «Нефтесинтез», <...>, <...>.

Следовательно, ООО «Среднеуральск - РЭС» вправе обжаловать любые совершенные при организации и проведении торгов действия (бездействие).

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 подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Итоги аукциона по указанному лоту подведены Протоколом от 16.01.2024 об итогах (далее – Протокол от 16.01.2024), который размещен 16.01.2024 на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>, в то время как жалоба ООО «Среднеуральск - РЭС» направлена 23.01.2024, 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, указание на которые согласно п. 4 ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции содержится в жалобе.

**ООО «Среднеуральск - РЭС» в жалобе ссылается на то,** что в извещении указана дата и время проведения аукциона: 15.01.2024 в 10 час 00 мин, по мск. Согласно Протоколу от 12.01.2024 по лоту № 1, заявка ООО «Среднеуральск-РЭС» под номером 9306 допущена до участия в аукционе. На сайте электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>, процедура № SBR012-2311290108) аукцион был проведен 15.01.2024 08:00 (время московское). На основании Протокола от 16.01.2024 победителем аукциона было признано ООО «Нефтесинтез», сделавшее единственное предложение о цене предмета аукциона, составившее 482391,23 руб. ООО «Среднеуральск-РЭС» было лишено возможности участия в торгах, так как фактически торги были проведены не в указанное в извещении время.

**Организатор торгов отметил,** что в извещении о проведении аукциона, размещенном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), указана информация о проведении аукциона: «15.01.2024 10-00 (МСК)». При размещении информации на сайте ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) информация о времени проведения аукциона выставляется автоматически - 15.01.2024 (МСК + 2). Так же на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) указана информация о том, что торги будут проходить на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ». При регистрации на площадке всем участникам аукциона открыта и доступна информация о действиях, необходимых для регистрации и участия в аукционе, в том числе и время проведения аукциона.

**Рассмотрев доводы жалобы и возражения на них Комиссия Свердловского УФАС России установила следующее.**

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).

Согласно п. 2 ст. 448 ГК РФ, извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени проведения торгов.

В соответствии с пп. 3 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

В извещении о проведении торгов, опубликованном 06.12.2023 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (торги № 23000008780000000023), указана дата проведения торгов **15.01.2024 в 10 час 00 мин. по МСК.**

На сайте <https://utp.sberbank-ast.ru> (торги №SBR012-2311290108) дата и время начала торгов указаны **15.01.2024 в 08:00 (время московское).**

Фактически, торги были проведены в соответствии со временем, указанным на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> (процедура № SBR012-2311290108), что подтверждается зафиксированной в Протоколе от 16.01.2024 датой и временем подачи предложения о цене со стороны ООО ТД «Нефтесинтез» - 15.01.2024 в 08:01.

Следовательно, содержащиеся в извещении, опубликованном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (торги № 23000008780000000023) сведения о дате и времени начала торгов (15.01.2024 в 10 час. 00 мин. (время московское), являются недостоверными. Достоверные сведения о дате и времени начала проведения аукциона, отсутствуют, что не отвечает принципу полноты информации о проведении торгов, в связи с чем способно ввести в заблуждение их как потенциальных, так и заявившихся участников.

Таким образом, имеет место нарушение организатором торгов пп. 3 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, что выразилось в указании в извещении о проведении торгов, опубликованном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), иного времени их проведения, чем указано в извещении, размещенном на сайте ЭТП (<http://utp.sberbank-ast.ru>), и фактического их проведения по времени, указанном на сайте ЭТП.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и пп. «а» 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.

Организатор торгов сообщил, что договор аренды недвижимого имущества не заключен.

Комиссия Свердловского УФАС России решила выдать организатору торгов Администрации ГО Среднеуральск **предписание** о принятии всех зависящих от него мер по отмене Протокола от 16.01.2024 (в отношении лота №1), назначении новой даты и времени проведения аукциона и извещении лиц, допущенных до проведения аукциона.

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).

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 Верховного Суда 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.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России,

**РЕШИЛА:**

1. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Среднеуральск - РэмЭнергоСбыт» признать обоснованной.

2. Организатора торгов в лице Администрации городского округа Среднеуральск в рамках деятельности Управления муниципальным имуществом признать нарушившим пп. 3 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, что выразилось в указании в извещении о проведении торгов, опубликованном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), иного времени их проведения, чем указано в извещении, размещенном на сайте ЭТП (<http://utp.sberbank-ast.ru>), и фактического их проведения по времени, указанном на сайте ЭТП.

3. Выдать организатору торгов предписание.

4. Законному представителю Администрации городского округа Среднеуральск надлежит явиться **19.03.2024 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 юридического лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

5. Администрации городского округа Среднеуральск в срок до **15.03.2024** предоставить в адрес Управления, первоначально по электронной почте ([tob66@fas.gov.ru](mailto:tob66@fas.gov.ru)) следующие документы (надлежаще заверенные их копии) и сведения в отношении Администрации городского округа Среднеуральск в рамках деятельности Управления муниципальным имуществом:

- письменное объяснение (ст. 26.3 КоАП РФ) и иные документы (сведения), которые лицо сочтет 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.