



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-1571/2020

22.04.2020

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 11.02.2020 № 76) в составе:

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

при участии в качестве:

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

*организатора торгов*:

– Администрация Камышловского городского округа в рамках деятельности Комитета по управлению имуществом и земельным ресурсам (624860, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 41), представители – <...> (доверенность от 09.01.2020 № 8), <...> (председатель Комитета),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-10565 от 15.04.2020) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации Камышловского городского округа в рамках деятельности Комитета по управлению имуществом и земельным ресурсам, совершенные при организации и проведении торгов (№ 060320/0088393/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>) в форме аукциона на право заключение договора аренды земельного участка с местоположением: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Швельниса, 55а, с разрешенным использованием: магазины, общей площадью 1361,00 кв.м., в границах, установленных на местности, с кадастровым № 66:46:0102002:1893, из земель населённых пунктов, право государственной собственности на которые не разграничено,

### 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 22.04.2020 в 11 час. 00 мин. О времени и

месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № 7933 от 16.04.2020) посредством системы электронного документооборота, 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 на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регламентирован ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной 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 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 явилось Постановление Администрации Камышловского городского округа (далее – Администрация Камышловского ГО) от 05.03.2020 № 153 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с местоположением: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Швельниса, 55а» (далее – Постановление № 153).

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. 2 Постановления № 153 организатором аукциона определен Комитет по

управлению имуществом и земельными ресурсами Администрации Камышловского ГО.

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).

Извещение о проведении торгов опубликовано 12.03.2020 на сайте - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (торги № 060320/0088393/01), на официальном сайте Администрации Камышловского ГО, а также в газете «Камышловские известия» № 31 (14606) от 14.03.2020.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 12.03.2020 08:30 по 10.04.2020 16:00

Дата и время проведения аукциона - 14.04.2020 14:00.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Лица, не подавшие заявки на торги, в жалобе должны указать обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного 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 проведении торгов и в участии в них, подтверждающих свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявок ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствии в подаче заявки.

Согласно представленным организатором торгов сведениям на участие в торгах поданы 2 заявки: <...>.

Следовательно, <...> вправе обжаловать процедуру проведения торгов в части информационного обеспечения торгов, а также препятствий в подаче заявки.

Постановлением Администрации Камышловского ГО от 08.04.2020 № 235 аукцион на право заключения договора аренды земельного участка отменен.

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».

Постановление Администрации Камышловского ГО от 08.04.2020 № 235 размещено 09.04.2020 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в то время как жалоба <...> направлена в адрес Свердловского УФАС России 15.04.2020, 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 жалобе ссылается на то, что организатор торгов в нарушение п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ незаконно отменил аукцион. <...>, желая принять участие в аукционе, оплатил задаток 08.04.2020 и подал заявку 09.04.2020. Заявка с прилагаемыми к ней документами не были приняты (кроме соглашения о задатке и копии квитанции об оплате задатка) без проставления соответствующей отметки в связи с тем, что организатором торгов торги были отменены. В соответствии с пп. 4 п. 2-1 Указа Губернатора Свердловской области от 18.03.2020 № 100-УГ приостановлены по 20.04.2020 предоставление государственных, муниципальных и иных услуг в помещениях органов местного самоуправления

муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, за исключением услуг, предоставление которых может осуществляться исключительно в указанных помещениях, при условии обеспечения предварительной записи граждан. При этом государственные, муниципальные и иные услуги, предоставление которых возможно в электронном виде, предоставляются исключительно в электронном виде. Таким образом, действия, которые должны быть осуществлены в помещении организатора торгов, а именно действия по приему и регистрации заявок, должны быть совершены именно там.

Организатор торгов отметил, что решение об отмене открытого аукциона на право заключения договора аренды принято в целях недопущения нарушения прав и законных интересов потенциальных участников аукциона, в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) на территории РФ и Свердловской области, а также принятием дополнительных мер по защите населения от новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) на основании Указа Президента РФ от 02.04.2020 № 239, Указа Губернатора Свердловской области от 18.03.2020 № 100-УГ, Постановления Администрации Камышловского ГО от 16.03.2020 № 173. Учитывая необходимость проведения противоэпидемических мероприятий, а также наличие препятствий для подачи заинтересованными лицами заявок на участие в аукционе, для проведения аукциона открытого по составу участников и требующего личного присутствия, в виду наличия обстоятельств непреодолимой силы, в том числе в связи с введением режима самоизоляции и ограниченного перемещения граждан, установленного в РФ, аукцион был отменен, участники аукциона извещены и им возвращены внесенные задатки в соответствии с требованиями действующего законодательства. Заявка <...> не была принята в связи с принятием 08.04.2020 решения об отмене аукциона. Направленная <...> посредством электронной почты и почты России заявка не может быть зарегистрирована в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в виду отмены аукциона на дату поступления заявки. <...> за предварительной записью в целях подачи заявки не обращался. Пунктом 24 ст. 39.11 ЗК РФ определен порядок принятия решения об отказе в проведении аукциона исключительно в случаях выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 указанной статьи. Решение об отмене вышеуказанного аукциона было принято в целях принятия дополнительных мер по защите населения от новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) в связи с угрозой распространения ее на территории Свердловской области. Сроки отмены аукциона, указанные в п. 4 ст. 448 ГК РФ, были соблюдены. Копия соглашения о задатке и копия квитанции об оплате задатка были приняты в связи с необходимостью возврата задатка по указанным в соглашении реквизитам.

Пунктом 24 ст. 39.11 ЗК РФ установлено, что уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение 3 дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Таким образом, в п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ установлена именно **обязанность** организатора аукциона принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления предусмотренных п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ обстоятельств, т.е. нарушить п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ возможно исключительно в форме бездействия, а не действия.

Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 дня до наступления даты его

проведения. В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб (абз. 1 и абз. 2 п. 4 ст. 448 ГК РФ).

Извещением о проведении аукциона не предусмотрен иной срок, в течение которого организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона.

Аукцион должен был состояться 14.04.2020, тогда как Постановление от 08.04.2020 № 235 об отмене аукциона принято Администрацией Камышловского ГО 08.04.2020, т.е. не позднее чем за 3 дня до наступления даты его проведения.

Поскольку решение об отказе в проведении аукциона принято с соблюдением срока, установленного п. 4 ст. 448 ГК РФ, постольку Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода.

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.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу <...> признать необоснованной.

2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице Администрации Камышловского городского округа в рамках деятельности Комитета по управлению имуществом и земельным ресурсам нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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