



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ  
по жалобе № 066/01/18.1-480/2022**

25.02.2022

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 24.12.2021 № 500) в составе:

председатель Комиссии: <...> - начальник отдела контроля органов власти;  
члены Комиссии: <...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;  
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии:

*заявителя* – Депутаты Думы Арамильского городского округа (624000, Свердловская область, г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12), надлежаще извещены, участие не обеспечено;

*организатор торгов* – Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа (624000, Свердловская область, г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12, далее – КУМИ Арамильского ГО), представитель – <...> (заместитель председателя),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Депутатов Думы Арамильского городского округа (вх. № 01-3389 от 15.02.2022) на действия (бездействие) организатора торгов в лице КУМИ Арамильского ГО, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 260122/1181226/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: Лот № 18 - земельный участок площадь 1832 кв.м., кадастровый № 66:33:0101002:2749, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: ритуальная деятельность, по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, Арамильское кладбище,

**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 22.02.2022. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № 2987 от 16.02.2022) посредством 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 25.02.2022, о чем уполномоченный орган уведомлен (исх. № 3421 от 22.02.2022) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

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

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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. При этом в п. 3 ст. 447 ГК РФ сказано, что в случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

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 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 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 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 по продаже права аренды на земельные участки явилось Постановление Главы Арамильского городского округа от 25.01.2022 № 34.

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 Арамилевского ГО.

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](http://www.torgi.gov.ru).

Извещение о проведении аукциона опубликовано 26.01.2022 на сайте - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (торги № 260122/1181226/01), на официальном сайте Арамилевского городского округа (<https://www.aramilgo.ru>), в газете «Арамилевские вести» № 03 (1409) от 26.01.2022.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 27.01.2022 по 21.02.2022.

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

Дата и время подведения итогов 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 представленным организатором торгов сведениям на участие в торгах не поступило ни одной заявки.

Постановлением Главы Арамилевского городского округа от 10.02.2022 № 49 аукцион на право заключения договора аренды земельного участка: Лот № 18 - земельный участок площадь 1832 кв.м., кадастровый № 66:33:0101002:2749, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: ритуальная деятельность, по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Арамилевский городской округ, г. Арамилев, Арамилевское кладбище, отменен.

Следовательно, Депутаты Думы Арамилевского городского округа вправе обжаловать процедуру проведения торгов в части информационного обеспечения, а также препятствий в подаче заявки.

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».

Сведения об отмене аукциона размещены на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 10.02.2022, в то время как жалоба Депутатов Думы Арамильского городского округа направлена в адрес Свердловского УФАС России 15.02.2022, 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.

Депутаты Думы Арамильского городского округа в жалобе ссылаются на то, что согласно ст. 18 Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» (далее - Закон о погребении) общественные кладбища находятся в ведении органов местного самоуправления, которые определяют порядок деятельности кладбищ. Возможность передачи общественных кладбищ в ведение какого-либо хозяйствующего субъекта, в том числе и обладающего статусом специализированной службы, Законом о погребении не предусмотрена. Земли общественных кладбищ не могут относиться к землям коммерческого использования (на условиях передачи в аренду или хозяйственное ведение). Иначе это нивелирует государственные гарантии о бесплатном предоставлении места для погребения каждому гражданину. Зоны, занятые кладбищами, крематориями, являются зонами специального назначения и, следовательно, положения ЗК РФ не распространяются на территории кладбищ. Системное толкование норм законодательства позволяет сделать вывод о том, что статус специализированных служб, создаваемых с целью оказания гарантированного перечня услуг, не может служить основанием предоставления предприятию исключительного права на оказание всего комплекса ритуальных услуг, а также передачи полномочий органа местного самоуправления. Кроме того, на указанном земельном участке расположены самовольные постройки: здание, сооружение (фотографический материал прилагается). В Аукционной документации не указано о застройке земельного участка. Указанный в извещении земельный участок не может быть использован по назначению в том виде, в котором он выставлен на аукцион Организатором торгов, так как в извещении не указано о размещении на территории земельного участка самовольной постройки. Из смысла ст. 222 ГК РФ следует, что самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

КУМИ Арамильского ГО отметил, что в соответствии с Постановлением Главы Арамильского городского округа от 10.02.2022 № 49 аукцион по Лоту № 18 отменен на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления в связи с неразмещением сведений об обременении земельного участка сетями газоснабжения и электроснабжения. Земельный участок с кадастровым № 66:33:0101002:2749 не входит в границы кладбища г. Арамиль, является смежным, относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена. На земельном участке отсутствуют захоронения, участок выставлялся на аукцион в целях осуществления деятельности по

производству продукции ритуально-обрядового назначения. Самовольные постройки на указанном участке не выявлялись, решение о сносе или приведении в соответствие с требованиями градостроительных регламентов не принимались. Кладбище г. Арамиль расположено на земельном участке с кадастровым № 66:33:0101002:605 по адресу Российская Федерация, Свердловская область, Арамильский городской округ, г. Арамиль, пер. Садовый, земельный участок № 4, вид разрешенного использования «под объект специального назначения (городское кладбище)», общей площадью 81 955 кв.м., участок предоставлен на праве постоянного бессрочного пользования Администрации Арамильского городского округа, запись регистрации 66-66-19/070/2011-189.

На рассмотрении жалобы 22.02.2022 представитель Депутатов Думы Арамильского городского округа заявил ходатайство об отзыве жалобы, а также в адрес Свердловского УФАС России поступило заявление Депутатов Думы Арамильского городского округа (вх. № 4346 от 24.02.2022) об отзыве жалобы № 066/01/18.1-480/2022.

Согласно Решению Арбитражного суда Архангельской области от 08.12.2020 по делу № А05-11475/2020 у антимонопольного управления отсутствовали правовые основания для рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, поскольку направлено ходатайство об отзыве поданной жалобы.

Согласно ч. 24 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции заявитель вправе отозвать жалобу до принятия решения по существу жалобы. Заявитель, отозвавший поданную им жалобу, **не вправе подать повторно** жалобу на те же акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов в порядке, установленном настоящей статьей.

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

#### **РЕШИЛА:**

Принять заявление Депутатов Думы Арамильского городского округа об отзыве жалобы № 066/01/18.1-480/2022 и прекратить ее рассмотрение.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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