



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ  
по жалобе № 066/10/18.1-1303/2024**

24.04.2024

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального 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 ответственность Девелоперская компания «Мейн Стрит» (623530, Свердловская обл., г. Богданович, ул. Партизанская, д. 21, кв. 52, далее – ООО ДП «Мейн Стрит») - <...> (директор);

организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович (623530, Свердловская область, г. Богданович, ул. Советская, д. 3, далее – КУМИ) – <...> (председатель);

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 жалобу ООО ДП «Мейн Стрит» (вх. № 7039-ЭП/24 от 05.04.2024) на действия (бездействие) организатора торгов в лице КУМИ, совершенные при заключении договора по результатам торгов (торги № 21000002800000000104 на сайте <https://torgi.gov.ru>, № SBR012-2401310105 на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>) в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Богданович, ул. Гагарина, д. № 11, площадью 2486 кв.м, с кадастровым № 66:07:1002013:87 (Лот № 1),

## 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 16.04.2024 в 17 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов и иные лица уведомлены (исх. № ДШ/6710/24 от 15.04.2024) посредством электронной почты, указанной в извещении о проведении торгов – <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 24.04.2024, о чем организатор торгов в соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомлен (исх. № ДШ/6833/24 от 17.04.2024) посредством электронной почты, указанной в извещении о проведении торгов – <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Olympus (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 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 явилось Постановление Главы городского округа Богданович от 30.01.2024 № 192 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории городского округа Богданович».

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.

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).

Организатором торгов 31.01.2024 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 № 21000002800000000104), а также на сайте электронной торговой площадке <https://utp.sberbank-ast.ru> (торги № SBR012-2401310105).

Заявки на участие в аукционе принимались с 01.02.2024 по 28.02.2024.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе - 01.03.2024.

Дата и время проведения аукциона - 04.03.2024 в 10 час. 00 мин. (по местному времени).

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 № 2 от 01.03.2024 об итогах приема заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории городского округа Богданович, на участие в торгах по Лоту № 1 поступило 16 заявок: <...>.

Следовательно, ООО ДП «Мейн Стрит» вправе обжаловать любые совершенные при организации и проведении торгов действия (бездействие).

Обжалование совершенных при организации и проведении торгов действий (бездействия) согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом. При этом, согласно п. 1 ч. 1 и ч. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в порядке настоящей статьи также

рассматриваются жалобы на действия (бездействие) при заключении по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися договоров, обжалование которых допускается лицами, с которыми либо в интересах которых подлежит заключению договор, в течение 3 месяцев со дня размещения результатов торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (дело № А60-64960/2017).

Согласно Протоколу № 3 от 04.03.2024 открытого электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории городского округа Богданович, победителем признано ООО ДП «Мейн Стрит». На сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) указанный протокол размещен 05.03.2024, договор аренды земельного участка не заключен, жалоба ООО ДП «Мейн Стрит» направлена в адрес Свердловского УФАС России 05.04.2024, т.е. в пределах предоставленного ч. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции лицу, с которым подлежит заключению договор, срока для обжалования действий (бездействия) при заключении договоров по результатам торгов.

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 ДП «Мейн Стрит» в жалобе ссылалось на то, что по результатам рассмотрения жалобы № 066/10/18.1-936/2024 организатор торгов направил в его адрес посредством электронной почты не подписанный Протокол урегулирования разногласий к договору аренды земельного участка № 29 от 14.03.2024. Однако вышеуказанный Протокол не размещен на сайте электронной торговой площадки, следовательно, п. 2.3, п.3.2 абз. 2, приложение № 1, п. 5.2.12 договора аренды не урегулированы сторонами.

Вместе с тем, на заседании комиссии 24.04.2024 ООО ДП «Мейн Стрит» отметило, что протокол разногласий организатором торгов размещен на сайте электронной торговой площадки, также в договор внесены замечания, отраженные в протоколе разногласий. С условиями договора ООО ДП «Мейн Стрит» согласно, в связи с чем ООО ДП «Мейн Стрит» отзывает жалобу.

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:**

1. Принять заявление Общества с ограниченной ответственность Девелоперская компания «Мейн Стрит» об отзыве жалобы № 066/10/18.1-1303/2024 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.