

РЕШЕНИЕ
Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области
по делу №046/10/18.1-809/2020

Резолютивная часть решения оглашена 30 декабря 2020 года.

Решение в полном объеме изготовлено 12 января 2021 года.

г.Курск

Состав Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов (далее – Комиссия):	Л	Е.А.	председатель Комиссии,
	Л	К.О.	член Комиссии,
	П	Л.М.	член Комиссии,
Заявитель	гражданка Ш М А		
Ф.И.О. участвующих в заседании представителей заявителя	Отсутствуют (надлежаще уведомлены о времени и месте рассмотрения дела, в том числе путем возможности дистанционного участия)		
Организатор торгов	Комитет по управлению муниципальным имуществом г.Курска (далее – Комитет, КУМИ г.Курска)		
Ф.И.О. участвующих в заседании представителей заказчика	Б Ю.В., Д С.А. (по доверенности)		
Форма торгов	Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене		
Предмет торгов	право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:102300:443, площадью 980 кв.м., расположенного по адресу: г.Курск, ул.Димитрова,		

005584

	д.18, с разрешенным использованием: деловое управление (лот №2).
Информация о торгах размещена	03.11.2020г. на сайте https://torgi.gov.ru/ торги №021120/0046983/01, лот №2
Протоколы торгов	- протокол №10п/2020 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 04.12.2020г.; - протокол №бр/2020 о результатах проведения аукциона по лоту №2 от 08.12.2020г.
Начальная (максимальная) цена договора (НМЦ)	995 012 руб. 00 коп.
Дата начала подачи заявок	03.11.2020г.
Дата окончания подачи заявок	03.12.2020г.
Дата проведения торгов	08.12.2020г.
Доводы жалобы	Заявитель отмечает, что в извещении о проведении торгов №021120/0046983/01 по лоту №2 указан только один вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 46:29:102300:443 – «деловое управление». По мнению заявителя, организатор торгов в извещении о проведении аукциона должен указывать все виды разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в правилах землепользования и застройки. Позиция заявителя основана на письме ФАС России от 25.09.2020г. №ИА/83159/20 и решениях судов по делам №№А60-46186/2018, А60-30216/2018.
Доводы организатора торгов	1. С доводами гр-ки Ш М.А., изложенными в жалобе, Комитет не согласен по основаниям, изложенным в письменных пояснениях от 21.12.2020г. исх.№12239/07.01-14. 2. В соответствии с пп.4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, в извещении о проведении торгов должны быть указаны, помимо прочего, сведения о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель. В извещении о проведении торгов №021120/0046983/01 по лоту №2 указано, что разрешенным видом использования земельного участка с кадастровым номером 46:29:102300:443 является «деловое управление», категория земель – «земли населенных пунктов». Комитет полагает, что обязанность указывать в извещении все виды разрешенного использования (ВРИ) земельного участка, предусмотренные ПЗЗ, законодательством не установлена. 3. Градостроительным планом земельного участка с кадастровым номером 46:29:102300:443 предусмотрены следующие ВРИ: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, индивидуальное жилищное строительство, деловое управление. При этом, в соответствии с п.5 ст.11.2.3 ПЗЗ предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для многоквартирных и блокированных жилых домов - не

	<p>менее 1000 кв. м, тогда как площадь рассматриваемого ЗУ – 980 кв.м, что исключает возможность его использования для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки.</p> <p>4. Лица, планирующие приобрести ЗУ для ИЖС, т.е. для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, не являются конкурентами для лиц, планирующих приобрести ЗУ для целей «деловое управление», т.е. предполагающих предпринимательскую деятельность.</p> <p>5. В ЕГРН указан вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 46:29:102300:443 - «деловое управление».</p> <p>6. Указание всех ВРИ для ЗУ, предполагаемых исходя из ПЗЗ, не позволит осуществить достоверную оценку рыночной стоимости ЗУ для определения начальной цены аукциона, ввиду большого количества и разнообразия ВРИ, предусмотренных ПЗЗ.</p>
--	---

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель.

Согласно извещения о проведении торгов №021120/0046983/01, земельный участок с кадастровым номером 46:29:102300:443, являющийся предметом торгов по лоту №2, относится к категории земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования такого земельного участка - «деловое управление».

В соответствии со ст.7 ЗК РФ, земли в РФ используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Согласно п.8 ст.1 Градостроительного кодекса РФ, **правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Частью 2 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ установлено, что правила землепользования и застройки включают в себя: порядок их применения и внесения изменений в указанные правила; карту градостроительного зонирования; градостроительные регламенты.

Согласно ч.4 ст.30 ГрК РФ, на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной

территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

В соответствии с п.9 ч.1 ГрК РФ, **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, в соответствии с ч.6 ст.30 ГрК РФ, указываются, помимо прочего, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно ч.1, ч.2 ст.37 ГрК РФ, **разрешенное использование земельных участков** и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Частью 4 статьи 37 ГрК РФ установлено, что основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Решением Курского городского Собрания от 23.10.2007г. №388-3-РС утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» (далее - **Правила землепользования и застройки**).

Согласно п.1.1.1 Правил землепользования и застройки, основные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий.

Вспомогательные виды разрешенного использования - виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Правилами землепользования и застройки установлено, что земельный участок с кадастровым номером 46:29:102300:443 находится в территориальной зоне Ж-2 – для жилой застройки малой этажности (до 4-х этажей включительно) и в зоне ограничения по этажности до 4-5 этажей.

Территориальная зона Ж-2 предусматривает **21 основной вид разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства, среди которых такой вид разрешенного использования, как «деловое управление».

Таким образом, вид разрешенного использования, указанный в извещении о проведении торгов №021120/0046983/01 соответствует виду разрешенного использования земельного участка, входящего в территориальную зону Ж-2, установленную Правилами землепользования и застройки.

Согласно ст.57.3 ГрК РФ, в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка субъектам градостроительной деятельности выдается **градостроительный план земельного участка** (далее – ГПЗУ).

Частью 3 статьи 57.3 ГрК РФ установлено, что в ГПЗУ содержится информация об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка.

ГПЗУ земельного участка с кадастровым номером 46:29:102300:443 подготовлен на основании заявления Комитета от 17.07.2020г. Данным ГПЗУ установлены **4 вида** разрешенного использования указанного земельного участка, в том числе «деловое управление».

Согласно **выписке из ЕГРН**, видом разрешенного использования данного земельного участка являются «деловое управление» и «для объектов общественно-делового значения».

В соответствии с ч.2 ст.7 ЗК РФ, виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с **классификатором**, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540 (далее – Классификатор), который такого вида разрешенного использования как «для объектов общественно-делового значения» не содержит.

Из письма Минэкономразвития России от 31.07.2015г. №ОГ-Д23-10238 и письма Росреестра от 17.01.2018 №01-00357-ГЕ/18 «Об установлении или изменении границ территориальных зон» следует, что органы местного самоуправления устанавливают виды разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки, если они были приняты до вступления в силу Классификатора, однако если виды разрешенного использования устанавливаются или изменяются в правилах землепользования и застройки после 24.12.2014г., то виды разрешенного использования должны соответствовать Классификатору.

В связи с тем, что такой вид разрешенного использования как «для объектов общественно-делового значения» в Классификаторе отсутствует, он не подлежит применению.

Таким образом, в правовых актах, определяющих виды разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 46:29:102300:443, содержится различное количество таких видов: в Правилах землепользования и застройки – 21, в ГПЗУ – 4, в ЕГРН – 1.

При этом такой вид разрешенного использования как «деловое управление» соответствует всем перечисленным актам.

Частью 3 статьи 85 ЗК РФ установлено, что Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

В соответствии с ч.2 ст.7 ЗК РФ, Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Согласно ч.4 ст.37 ГрК РФ, основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Как следует из письма Минэкономразвития РФ от 10.11.2014г. №Д23и-3952 «О видах разрешенного использования земельных участков», порядок выбора органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в настоящее время федеральным законодательством не определен.

Согласно письму Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 22.09.2014г. №14-исх/10686-ГЕ/14, органами государственной власти и органами местного самоуправления, которым принадлежат земельные участки, с учетом положений ч.4 ст.37 ГрК РФ, виды разрешенного использования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не выбираются, а утверждаются.

Соответственно, основанием для осуществления государственного кадастрового учета изменений земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и на соответствующем праве у названных государственных и муниципальных органов и организаций, в связи с изменением вида разрешенного использования наряду с соответствующим заявлением является распорядительный акт уполномоченного органа.

Данная позиция основана на письмах Минэкономразвития России (в том числе от 26.05.2009г. №Д23-1570), в которых высказано мнение о том, органы государственной власти и органы местного самоуправления, являясь не только собственниками представляемых в пользование земельных участков, но и органами власти, осуществляющими планирование использования земельных участков, не выбирают, а утверждают виды разрешенного использования земельных участков.

Так, ст.8 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», п.22 порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015г. №943, установлено, что в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости. К дополнительным сведениям относится вид или виды разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения, помещения. К дополнительным сведениям об объекте недвижимости относятся сведения, которые **изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления**, сведения, которые содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах (за исключением сведений, указанных в части 2 настоящей статьи), и сведения, которые в соответствии с частями 1 - 3 статьи 38 настоящего Федерального закона вносятся в уведомительном порядке.

Согласно п.2 ч.1 ст.32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения)

для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов) об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка.

Пунктом 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014г. №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено, что по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

Из указанных правовых норм следует, что вид разрешенного использования земельного участка устанавливает соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления, являющийся не только собственником такого земельного участка, но и осуществляющим планирование использования земельных участков.

Согласно п.3 ч.1 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, для предоставления в аренду земельного участка по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления в первую очередь необходимо провести работы по образованию такого земельного участка, которые включают следующее: осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него.

В соответствии с п.3.1.1 Правил землепользования и застройки, земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости, если они свободны от прав третьих лиц (за исключением тех, которые определены посредством сервитутов) и для них установлены, в том числе, разрешенные виды использования недвижимости, параметры разрешенных строительных преобразований объектов недвижимости.

Как было установлено ранее, для постановки земельного участка на кадастровый учет в регистрирующий орган необходимо предоставить сведения об установленном виде разрешенного использования такого земельного участка.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 46:29:102300:443, площадью 980 кв.м., расположенный по адресу: г.Курск, ул.Димитрова, д.18, согласно пояснениям Комитета и выписке из ЕГРН, был поставлен на кадастровый учет 25.12.2015 г. с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная застройка», поскольку на данном участке ранее находился объект капитального строительства – малоэтажный многоквартирный дом. Как пояснил Комитет, согласно акту обследования данное здание с кадастровым номером 46:29:102300:81, ранее располагавшееся на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102300:443, прекратило существование в связи с его сносом.

Градостроительным планом земельного участка с кадастровым номером 46:29:102300:443 предусмотрены следующие виды разрешенного использования (ВРИ): малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, индивидуальное жилищное строительство, деловое управление. При этом в соответствии с п. 5 ст. 11.2.3 Правил землепользования и застройки предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для многоквартирных и блокированных жилых домов – не менее 1000 кв. м, тогда как площадь рассматриваемого участка – 980 кв.м, что исключает возможность его использования для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки.

В этой связи, как пояснил Комитет, постановлением Администрации г. Курска от 29.10.2020 г. №1986 ВРИ данного земельного участка был изменен с «малоэтажная многоквартирная застройка» на «деловое управление».

Пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель.

Согласно п.5 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона.

В соответствии с ч.17 ст.39.8 ЗК РФ внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 настоящего Кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

Из вышеизложенного следует, что при подготовке к проведению торгов на право заключения договора аренды земельного участка уполномоченный орган в обязательном порядке должен установить вид (виды) разрешенного использования такого земельного участка.

Основанием проведения торгов №021120/0046983/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:102300:443 является распоряжение КУМИ г.Курска от 28.10.2020г. №04/419 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», согласно которому право аренды данного земельного участка предоставляется с условием использования его в соответствии с видом разрешенного использования – «деловое управление».

Такой вид разрешенного использования как «деловое управление» соответствует Классификатору (код 4.1), Правилам землепользования и застройки, ГПЗУ, ЕГРН, в связи с чем может быть определен уполномоченным органом в качестве вида разрешенного использования.

На основании вышеизложенного Комиссия Курского УФАС России приходит к выводу о том, что действующее законодательство РФ предоставляет правообладателю земельного участка самостоятельно выбрать вид разрешенного использования земельного участка, используемого таким лицом, из перечня видов, установленных для такого земельного участка уполномоченным органом в соответствии с Классификатором. При этом уполномоченный орган – правообладатель, собственник земельного участка утверждает виды разрешенного использования земельных участков в установленном законом порядке.

В порядке, установленном ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольным органом рассматриваются жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, то есть на действия (бездействия), осуществляемые непосредственно в ходе проведения торгов.

Установление вида разрешенного использования происходит на этапе формирования земельного участка, постановки его на кадастровый учет, подготовки к проведению аукциона.

В связи с тем, что установление уполномоченными органами вида (видов) разрешенного использования земельных участков происходит на этапе, предшествующему периоду проведения торгов, контроль за соблюдением уполномоченным органом установленных действующим законодательством РФ правил утверждения видов разрешенного использования земельных участков, обоснованность выбора именно таких видов, а не других, отнесение конкретного земельного участка к определенной территориальной зоне с определенным перечнем видов разрешенного использования не может являться предметом рассмотрения антимонопольного органа в рамках порядка, установленного ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

В этой связи последовательность, обоснованность, целесообразность выбора уполномоченным органом только одного разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 46:29:102300:443 – «деловое управление» не могут быть рассмотрены Курским УФАС России в рамках настоящего дела.

Учитывая, что нормы действующего законодательства РФ не содержат императивных требований об указании организатором торгов в извещении о проведении торгов всех видов разрешенного использования земельных участков, не содержит указаний на то, сведения из какого правового акта должны использоваться организатором торгов при формировании аукционной документации в части указания видов разрешенного использования - Правил землепользования и застройки, ГПЗУ, ЕГРН, иного источника информации, в действиях организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом г.Курска отсутствуют признаки нарушения порядка проведения торгов, установленного ст.39.11, 39.12 ЗК РФ.

Заявителем жалобы правового обоснования своих доводов в ходе рассмотрения дела не представлено. Единственным доводом заявителя является ссылка на судебные акты по делам №№А60-46186/2018, А60-30216/2018. Данный довод заявителя не принимается Комиссией Курского УФАС России, поскольку судебные акты приняты по результатам рассмотрения конкретных обстоятельств дел, отличных от настоящего дела, рассматриваемого Комиссией. Заявителем не указаны нормы действующего законодательства, нарушенные, по его мнению, при проведении аукциона, а также в чем, по его мнению, состоит ограничение конкуренции. В ходе рассмотрения дела заявитель и его представитель свою позицию обосновать не смогли.

Заявителем жалобы заявка на участие в аукционе не подавалась.

Статьей 18.1 ФЗ "О защите конкуренции" установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно части 1 статьи 18.1 ФЗ "О защите конкуренции" по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством РФ, признаны несостоявшимися.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ "О защите конкуренции" действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Возможность обращения с жалобой лица, не подававшего заявку на участие в торгах определяется наличием реального (а не мнимого, предполагаемого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые

могут быть ущемлены или нарушены в результате не соблюдения порядка организации и проведения торгов. В связи с этим жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в антимонопольный орган с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в части 2 статьи 18.1 ФЗ "О защите конкуренции".

Заявитель жалобы, не являющийся участником аукциона, не указал, каким образом действия организатора торгов, связанные с проведением обжалуемых торгов, могут ущемлять или нарушать права и законные интересы заявителя.

На основании изложенного, оценив в совокупности все имеющиеся в деле доказательства, руководствуясь статьей 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьи 41, статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданки Ш М.А. необоснованной.
2. Производство по делу прекратить.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии