



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

по жалобам № 066/01/18.1-328/2021, 066/01/18.1-343/2021

17.02.2021

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 08.02.2021 № 41) 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:

заявителей – <...>, надлежаще извещен, участие не обеспечено;

<...>, надлежаще извещена, участие не обеспечено;

организатора торгов - Администрация Сысертского городского округа (624021, г. Сысерть, ул. Ленина, д. 35, далее – Администрация СГО), представитель – <...> (доверенность от 08.02.2021 № 13),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобы <...> (вх. № 01-2238 от 01.02.2021) и <...> (вх. № 01-2459 от 02.02.2021) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации Сысертского городского округа, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 280121/8891077/04 на сайте www.torgi.gov.ru) в форме аукциона по продаже земельного участка: Лот № 1 - земельный участок, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Свердловская область, Сысертский городской округ, с. Патруши с кадастровым № 66:25:0501006:456, общей площадью 2 255 кв.м (категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)); Лот № 2 - земельный участок, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский городской округ, село Патруши с кадастровым № 66:25:0501006:457, общей площадью 2 255 кв.м (категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок),

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 жалоб было назначено на 09.02.2020 в 12 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. №№ 1876, 1906 от 03.02.2021) посредством системы электронного документооборота, заявители – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 17.02.2021 в 09 час. 20 мин., о чем организатор торгов уведомлен (исх. №№ 2431, 2432 от 09.02.2021) посредством системы электронного документооборота, заявители – 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 по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирован ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно п. 1 ст. 39.3 ЗК РФ осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, согласно п. 1 ст. 39.3 ЗК РФ заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

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 по продаже 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 по продаже земельных участков явилось Постановление Администрации СГО от 26.01.2021 № 100.

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.

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.

Извещение о проведении аукциона по продаже земельных участков опубликовано 28.01.2021 на сайте - www.torgi.gov.ru (торги № 280121/8891077/04), на официальном сайте Сысертского городского округа (<http://admsysert.ru>), а также в газете «Вестник Сысертского городского округа» № 3 (706) от 28.01.2021).

Заявки на участие в аукционе принимаются с 28.01.2021 09:00 по 01.03.2021 11:30

Дата и время проведения аукциона - 04.03.2021 10:00.

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».

На момент подачи жалоб еще не истек срок подачи заявок на участие в торгах, т.е. жалобы <...> направлены 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 жалобах ссылаются на то, что организатором торгов в нарушение пп. 7 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ организован аукцион по продаже земельных участков, поскольку ранее по результатам аукциона на право заключения договора аренды данных земельных участков победителем признаны <...> (земельный участок по адресу: Сысертский городской округ, с. Патруши с кадастровым № 66:25:0501006:457, общей площадью 2 255 кв.м) и <...> (земельный участок по адресу: Сысертский городской округ, с. Патруши с кадастровым № 66:25:0501006:456, общей площадью 2 255 кв.м), с которыми заключены договоры аренды, зарегистрированные в Управлении Росреестра по Свердловской области.

Организатор торгов отметил, что в соответствии с пп. 7 п. 8 ст. 39.11. ЗК РФ издано Постановление Администрации СГО от 02.02.2021 № 144, согласно которому отменены аукционы по продаже следующих земельных участков: земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, с. Патруши с кадастровым № 66:25:0501006:456, общей площадью 2 255 кв.м.; земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, с. Патруши с кадастровым № 66:25:0501006:457, общей площадью 2 255 кв.м. Информация об отмене вышеуказанных аукционов размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru, в газете «Вестник Сысертского городского округа» и на официальном сайте Сысертского городского округа (<http://admsysert.ru>).

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.

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

Обжалуемые <...> и <...> действия (бездействие) организатора торгов не входят в объем обжалуемых действий, предусмотренных ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

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. Жалобы <...> и <...> признать необоснованными как необоснованно поданными.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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