



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 066/10/18.1-4400/2023

19.12.2023

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 12.12.2022 № 578/22, в ред. Приказа от 08.06.2023 № 250/23) в составе:

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

при участии в качестве:

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

организатора торгов – Администрация городского округа Среднеуральск в рамках деятельности Управления муниципальным имуществом (624070, г. Среднеуральск, ул. Уральская, д. 26, далее – Администрация ГО Среднеуральск), представитель - <...>;

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 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 26755-ЭП/23 от 05.12.2023) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации ГО Среднеуральск, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 23000008780000000020 на сайте <https://torgi.gov.ru>, № SBR012-2310260152 на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>) в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: Лот № 1 - Земельный участок с кадастровым № 66:62:0000000:4530 площадью 4931 кв.м., из категории земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «Площадки для занятий спортом, общее пользование водными объектами», неразграниченная государственная собственность; Лот № 2 - Земельный участок с кадастровым № 66:62:0000000:4531 площадью 2272 кв.м., из категории земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «Площадки для занятий спортом, общее пользование водными объектами», неразграниченная государственная собственность; Лот

№ 3 - Земельный участок с кадастровым № 66:62:0000000:4533 площадью 1865 кв.м., из категории земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «водный спорт»,

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 14.12.2023. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов и иные лица уведомлены (исх. № ДШ/24456/23 от 07.12.2023) 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 19.12.2023, о чем организатор торгов и иные лица в соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомлены (исх. № ДШ/25057/23 от 14.12.2023) 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 Земельного кодекса РФ (далее - 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 на право заключения договора аренды земельных участков, указанных в лотах №№ 1-3, явилось Постановление Администрации ГО Среднеуральск № 922-ПА от 18.10.2023 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми №№ 66:62:0000000:4531, 66:62:0000000:4530, 66:62:0000000:4533, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Среднеуральск, д. Коптяки, ул. Набережная, земельные участки 6, 8, 10».

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 торгов организатором торгов выступает Управление муниципальным имуществом Администрации ГО Среднеуральск.

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.

Организатором торгов 26.10.2023 опубликовано извещение о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (торги № 2300000878000000020), а также на электронной торговой площадке <https://utp.sberbank-ast.ru> (торги № SBR012-2310260152).

Заявки на участие в аукционе принимались с 27.10.2023 по 25.11.2023.

Дата и время определения участников аукциона – 28.11.2023.

Дата и время проведения аукциона – 30.11.2023 в 10 час. 00 мин. (время московское).

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 Протоколам от 28.11.2023 об определении участников по Лоту № 1 поступило 8 заявок - <...>; по Лоту № 2 поступило 13 заявок - <...>; по Лоту № 3 поступило 11 заявок - <...>.

Следовательно, <...> вправе обжаловать любые совершенные при организации и проведении торгов действия (бездействие).

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 подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Итоги аукциона по указанному лоту подведены Протоколом от 30.11.2023, который размещен 30.11.2023 на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>, в то время как жалоба <...> направлена 05.12.2023, т.е. в пределах установленного срока.

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.

<...> в жалобе указывает на то, что им подана заявка на участие в торгах по Лотам №№ 1-3. Организатором торгов допущены следующие нарушения при организации и проведении торгов:

1) Организатором торгов в нарушение срока, установленного п. 19 ст. 39.11 ЗК РФ, опубликованы извещение о проведении торгов.

Извещение о проведении торгов было опубликовано 26.10.2023 и было отменено 17.11.2023 в связи с существенными недостатками, а именно указания неверных сроков аренды. Новое извещение о проведении торгов опубликовано 17.11.2023, дата проведения аукциона – 30.11.2023. Следовательно, организатором торгов сокращен срок приема заявок с 30 дней до 9 дней.

2) Организатором торгов в нарушение п. 3.2 ст. 39.13 ЗК РФ в извещении о проведении торгов не указан размер платы, взимаемый оператором электронной площадки.

3) Организатором торгов в нарушение пп. 7 п. 21 ст. 39.12 ЗК РФ в извещении о проведении торгов не указан порядок приема заявок, а именно информация о требованиях к заявке.

4) Организатором торгов в нарушение пп. 3 п. 21 ст. 39.12 ЗК РФ в извещении о проведении торгов не указан порядок проведения аукциона. Также в извещении о проведении торгов отсутствует информация, указанная в п.п. 5-8 ст. 39.12 ЗК РФ.

Организатор торгов отметил следующее:

1) Постановлением Администрации ГО Среднеуральск от 17.11.2023 № 1023-ПА внесены изменения в извещение о проведении торгов в части изменения срока аренды с 5 до 20 лет. Извещение о проведении торгов с уточнением срока договора аренды было размещено на сайте www.torgi.gov.ru. В связи с тем, что действующим законодательством не предусмотрено установление нового срока при внесении изменений в извещение о проведении аукциона – дата проведения аукциона не изменена. Информация, указанная в извещении о проведении торгов, необходимая для участия в аукционе, за исключением срока заключения договора аренды, осталась неизменной.

2) В извещении о проведении торгов указана информация о том, что размер взимаемый с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор, платы оператору электронной площадки устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564.

3) При размещении информации на сайте www.torgi.gov.ru к документам извещения приложена заявка на участие в аукционе, приложением к которой являются:

- Копия документов, удостоверяющих личность (для физических лиц).

- Копия доверенности, в случае, если лицо, подавшее заявку действует по доверенности.

- Документы, подтверждающие внесение задатка.

- Банковские реквизиты счета для возврата задатка претендента на участие в аукционе.

Далее для граждан: место жительства заявителя, ИНН, СНИЛС, номер телефона, реквизиты документа, удостоверяющего личность, почтовый адрес, адрес электронной почты; для юридических лиц: место нахождения заявителя, ИНН, ОГРН, телефон, факс, почтовый адрес, адрес электронной почты.

4) В информации, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, имеется ссылка на ст. 39.12 ЗК РФ в части не допуска заявителя к участию в аукционе, а также порядка приема заявок. Дополнительный порядок приема заявок указан в извещении о проведении торгов.

От <...> не поступали запросы о разъяснении документации об аукционе.

Рассмотрев указанные доводы жалобы и возражения на них Комиссия Свердловского УФАС России установила следующее.

1) Согласно п. 19 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ (далее - официальный сайт), не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона.

Извещение о проведении торгов **26.10.2023** было опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru. Дата проведения аукциона – **30.11.2023**.

Постановлением Администрации ГО Среднеуральск от 17.11.2023 № 1023-ПА внесены изменения в извещении о проведении торгов в части, касающейся срока заключения договора аренды (срок увеличен с 5 лет до 20 лет).

Указанное постановление 17.11.2023 было опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru, изменения в извещении о проведении торгов внесены 17.11.2023.

Следовательно, поскольку вносились изменения в ранее опубликованное извещение о проведении торгов, которое было размещено 26.10.2023, постольку срок, установленный п. 19 ст. 39.11 ЗК РФ, не нарушен.

2) Согласно Федеральному закону от 27.07.2006 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (далее – Закон об информации) под информацией понимаются сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления (п. 1 ст. 2); под документированной информацией - зафиксированная на материальном носителе путем документирования информация с реквизитами, позволяющими определить такую информацию или в установленных законодательством Российской Федерации случаях ее материальный носитель (п. 11 ст. 2). При этом требования к документированию информации могут быть установлены законодательством Российской Федерации или соглашением сторон (ч. 1 ст. 11).

Статьей 3 Закона об информации установлено, что правовое регулирование отношений, возникающих в сфере информации, информационных технологий и защиты информации, основывается на следующих принципах: достоверность информации и своевременность ее предоставления (п. 6).

Согласно п. 3.2 ст. 39.13 ЗК РФ, наряду со сведениями, указанными в пункте 21 статьи 39.11 настоящего Кодекса, в извещении о проведении электронного аукциона должна содержаться информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством РФ установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату.

В соответствии с п. 4 (1) Постановления Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров» (далее - Постановление № 564), с победителя электронного аукциона с которым заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, возможно взимания платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством РФ установлено право операторов электронных площадок, взимать данную плату.

Согласно информации, размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru>, размер взимаемой с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор, платы оператору электронной площадки - Размер устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564.

В соответствии с Регламентом Универсальной торговой платформы «Сбербанк - АСТ», при регистрации в качестве Организатора процедуры закупки/продажи в торговой секции, предусматривающей тариф для оплаты услуг Оператора, Пользователь выбирает соответствующий тариф и заключает с Оператором договор присоединения об оказании услуг (п. 13.1 Регламента).

В случае признания Пользователя, зарегистрированного в качестве Участника процедуры закупки/продажи, победителем по итогам проведения закупки/продажи Оператор направляет Пользователю подписанный со своей стороны акт об оказанных услугах и списывает со счета такого Пользователя заблокированные денежные средства в размере Обеспечения оплаты услуг Оператора. Акт может быть направлен в электронной форме в соответствии с условиями оказания услуг электронного документооборота (п. 13.9 Регламента).

3 и 4) Извещение о проведении аукциона в соответствии с пп.пп. 3, 7 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Согласно п. 6 ст. 39.13 ЗК РФ заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 настоящего Кодекса. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Согласно п.п. 5-8 ст. 39.12 ЗК РФ один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Согласно информации, размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru>, порядок проведения аукциона - в соответствии со ст. 39.11, 39.13 ЗК РФ.

Форма заявки на участие в аукционе размещена 26.10.2023 на сайте www.torgi.gov.ru, в которой указан перечень необходимых документов.

Пунктом 10 извещения о проведении торгов предусмотрен порядок приема заявок:

- прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона;
- один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе;
- заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день поступления.
- заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов (в соответствии со ст. 39.12 ЗК РФ).

Следовательно, извещение о проведении торгов содержит порядок приема заявок и проведения аукциона.

Таким образом, Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данных доводов жалобы.

Следующий довод <...> сводится к тому, что в извещении о проведении торгов в нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ не указаны все виды разрешенного использования земельных участков.

Организатор торгов указал, что в соответствии с Административным регламентом «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» (утв. Постановлением Администрации ГО Среднеуральск от 030.10.2023 № 576) установление условно разрешенного вида использования производится комиссией по правилам землепользования и застройки (далее - Комиссия) исключительно по заявлению правообладателя земельного участка. За установлением условно разрешенных видов использования правообладатель земельных участков в Комиссию не обращался. Приложением к извещению о проведении торгов являются проекты договоров аренды земельных участков (далее - договор). Согласно п. 4 договора арендатор вправе использовать земельный участок только в соответствии с установленным разрешенным видом использования земельного участка. Вспомогательный вид использования на вышеуказанных участках не предусмотрен. Соответственно, при подготовке информации о проведении аукциона были указаны основные разрешенные виды использования земельных участков.

Рассмотрев указанный довод жалобы и возражения на него Комиссия Свердловского УФАС России установила следующее.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Согласно Федеральному закону от 27.07.2006 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» под информацией понимаются сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления (п. 1 ст. 2); под документированной информацией - зафиксированная на материальном носителе путем документирования информация с реквизитами, позволяющими определить такую информацию или в установленных законодательством Российской Федерации случаях ее материальный носитель (п. 11 ст. 2). При этом требования к документированию информации могут быть установлены законодательством Российской Федерации или соглашением сторон (ч. 1 ст. 11).

Согласно Письму ФАС России от 25.09.2020 ИА/83159/20 предоставление возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков из предусмотренных правилами землепользования и застройки повышает инвестиционную привлекательность земельного участка, способствует развитию конкуренции при проведении аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договора аренды земельных участков.

Исходя из вышеизложенного, организатор торгов в извещении о проведении аукциона должен указывать все виды разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в правилах землепользования и застройки.

Данная позиция подтверждена решениями Верховного Суда РФ и 17-ого Арбитражного апелляционного суда (дела А60-46186/2018, А60-30216/2018).

В Верховный Суд РФ подано административное исковое заявление о признании недействующим Письма ФАС России от 25.09.2020 ИА/83159/20. Решением Верховного Суда РФ от 21.03.2022 АКПИ22-56, оставленным без изменения Апелляционным определением Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 14.06.2022 АПЛ22-187, в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Как указано в письме Управления муниципальным имуществом Администрации ГО Среднеуральск (исх. № 716/23 от 18.12.2023), земельные участки в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Среднеуральск (утв. Решением Думы ГО Среднеуральск от 25.02.2010 № 43/3, далее - ПЗЗ) относятся к землям населенных пунктов и находятся в зоне рекреационного назначения (Р) – 100,00%.

Согласно градостроительного регламента территориальной зоны «Р Зона рекреационного назначения ПЗЗ:

Основные виды разрешенного использования: коммунальное обслуживание, парки культуры и отдыха, площадки для занятия спортом, водный спорт, природно-познавательный туризм, охота и рыбалка, причалы для маломерных судов, деятельность по особой охране и изучению природы, охрана природных территорий, историко-культурная деятельность, общее пользование водными объектами, земельные участки (территории) общего пользования, туристическое обслуживание.

Условно разрешенные виды использования: цирки и зверинцы, обеспечение занятий спортом в помещениях, оборудованные площадки для занятий спортом, авиационный спорт, спортивные базы, поля для гольфа или конных прогулок, санаторная деятельность, использование лесов.

Вспомогательные виды использования: служебные гаражи.

В Извещении о проведении торгов по земельным участкам с кадастровыми №№ 66:62:0000000:4530, 66:62:0000000:4531 в строке «категория земель» указано «земли населенных пунктов», при этом в строке «разрешенное использование» указан исключительно один вид такого использования «Площадки для занятий спортом, общее пользование водными объектами»; по земельному участку с кадастровым № 66:62:0000000:4533 в строке «категория земель» указано «земли населенных пунктов», при этом в строке «разрешенное использование» указан исключительно один вид такого использования «водный спорт».

Таким образом, имеет место нарушение организатором торгов пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, что выразилось в размещении в извещении о проведении торгов сведений обо всех видах разрешенного использования земельных участков, установленных ПЗЗ.

Неразмещение в соответствии с законодательством РФ информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, образует событие предусмотренного ч. 1 ст. 7.32.4 КоАП РФ административного правонарушения.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и пп. «а» 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 и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещении о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Между тем, защита в административном порядке прав и законных интересов заинтересованных лиц выражается в выдаваемом антимонопольным органом организатору торгов предписании о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации торгов, а поскольку выявленное нарушение не повлияло на результаты торгов, постольку Комиссия Свердловского УФАС России решила предписание также не выдавать.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Учитывая установленные ч. 16 и ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции особенности порядков принятия (только коллегиально) решения, являющегося результатом проведения в ходе осуществления государственного контроля (надзора) проверки (примечание к ст. 28.1 КоАП РФ), и его обжалования (только судебный), у должностных лиц того же самого органа, единолично осуществляющих производство по делу об

административном правонарушении, заведомо отсутствуют законные основания как переоценивать изложенные в не оспоренном в установленном порядке решении достаточные данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, так и отражать результаты такой переоценки как в протоколе об административном правонарушении, так и в соответствующем постановлении.

В соответствии с ч. 1 ст. 2.10 КоАП РФ юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями особенной части настоящего Кодекса, а статьей 7.32.4 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность юридических лиц, в том числе органов местного самоуправления (дело № А60-54372/2015).

В качестве организатора торгов, согласно п. 2 ст. 447 Гражданского кодекса 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.).

Согласно ст. 39.2 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса (далее - уполномоченный орган).

Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом (п. 11 ст. 39.11 ЗК РФ).

Согласно извещению о проведении торгов организатором торгов выступает Управление муниципальным имуществом Администрации ГО Среднеуральск.

Статьей 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон о местном самоуправлении) установлено, что органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольно-счетный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения (ч. 1 ст. 34 Закона о местном самоуправлении).

Согласно ч.ч. 1, 7 и 8 ст. 37 Закона о местном самоуправлении местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Местная администрация обладает правами юридического лица. Структура местной администрации утверждается представительным органом муниципального образования по представлению главы местной администрации. В

структуру местной администрации могут входить отраслевые (функциональные) и территориальные органы местной администрации.

В соответствии с ч. 2 ст. 41 Закона о местном самоуправлении органы местного самоуправления, которые в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом муниципального образования наделяются правами юридического лица, являются муниципальными казенными учреждениями, образуемыми для осуществления управленческих функций, и подлежат государственной регистрации в качестве юридических лиц в соответствии с федеральным законом.

Представительный орган муниципального образования и местная администрация как юридические лица действуют на основании общих для организаций данного вида положений настоящего Федерального закона в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации применительно к казенным учреждениям.

Основаниями для государственной регистрации органов местного самоуправления в качестве юридических лиц являются устав муниципального образования и решение о создании соответствующего органа местного самоуправления с правами юридического лица.

Основаниями для государственной регистрации органов местной администрации в качестве юридических лиц являются решение представительного органа муниципального образования об учреждении соответствующего органа в форме муниципального казенного учреждения и утверждение положения о нем этим представительным органом муниципального образования по представлению главы местной администрации (ч. 3 ст. 41 Закона о местном самоуправлении).

В соответствии с пп. 3 п. 1 ст. 21 Устава городского округа Среднеуральск (утв. Решение Среднеуральской городской Думы от 26.05.2005 № 15/1, далее - Устав) в структуру органов местного самоуправления городского округа входит Администрация (исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления) ГО Среднеуральск.

Администрация городского округа - исполнительно-распорядительный орган муниципального образования, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения, предусмотренных статьей 6 настоящего Устава, и полномочиями по осуществлению отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Свердловской области. Администрация городского округа обладает правами юридического лица в соответствии с федеральным законом, устанавливающим общие принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, и настоящим Уставом (п.п. 1, 2 ст. 30 Устава).

Согласно п.п. 1.1, 1.3 Положения об Управлении муниципальным имуществом администрации городского округа Среднеуральск (утв. Решением Думы городского округа Среднеуральск от 30.08.2012 № 13/2) Управление муниципальным имуществом администрации городского округа Среднеуральск (далее по тексту - Управление муниципальным имуществом) является функциональным органом администрации городского округа Среднеуральск, выполняющим функции по решению вопросов местного значения муниципального образования в области управления имуществом. Управление муниципальным имуществом входит в структуру администрации городского округа Среднеуральск. Управление муниципальным имуществом обладает правами юридического лица по организационно правовой форме - муниципальное казенное учреждение, имеет самостоятельный баланс, лицевые счета в отделении Федерального казначейства и в Финансовом управлении администрации городского округа Среднеуральск, открытые в соответствии с действующим законодательством, печать с изображением герба городского округа Среднеуральск и своим полным наименованием, фирменные штампы и бланки.

В соответствии с п.п. 1 и 2 ст. 25.4 КоАП РФ защиту прав и законных интересов юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, или юридического лица, являющегося потерпевшим, осуществляют его законные представители, которыми могут являться его руководитель, а также иное лицо, признанное в соответствии с законом или учредительными документами органом юридического лица. Полномочия законного представителя юридического лица подтверждаются документами, удостоверяющими его служебное положение.

В соответствии с ч. 3 ст. 2.1 КоАП РФ в случае совершения юридическим лицом административного правонарушения и выявления конкретных должностных лиц, по вине которых оно было совершено, допускается привлечение к административной ответственности по одной и той же норме как юридического лица, так и указанных должностных лиц (п. 15 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2005 № 5).

Лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, в том числе члены конкурсной комиссии, аукционной комиссии, совершившие административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица, т.е. в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей (ст. 2.4 КоАП РФ).

Согласно ч. ч. 1-3 ст. 25.15 КоАП РФ, лица, участвующие в производстве по делу об административном правонарушении, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются или вызываются в суд, орган или к должностному лицу, в производстве которых находится дело, заказным письмом с уведомлением о вручении, повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату. Извещения, адресованные гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, направляются по месту их жительства.

Согласно ч. 1 ст. 25.1 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

Служебной командировкой в ст. 166 ТК РФ признаётся поездка работника по распоряжению работодателя на определенный срок для выполнения служебного поручения вне места постоянной работы.

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

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> в части довода о неразмещении информации обо всех видах разрешенного использования земельных участков признать обоснованной, в остальной части - необоснованной.

2. Организатора торгов в лице Администрации городского округа Среднеуральск в рамках деятельности Управления муниципальным имуществом признать нарушившим пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, что выразилось в неразмещении в извещении о проведении торгов

сведений обо всех видах разрешенного использования земельных участков, установленных ПЗЗ.

3. Главе городского округа Среднеуральск надлежит явиться **29.01.2024 в 14 час. 30 мин.** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215) на составление в отношении юридического лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

4. Администрации городского округа Среднеуральск в срок до **24.01.2024** предоставить в Свердловское УФАС России, первоначально по электронной почте (to66@fas.gov.ru) следующие документы (надлежаще заверенные их копии) и сведения в отношении Администрации:

- документ, подтверждающий факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- письменные объяснения (ст. 26.3 КоАП РФ) и иные документы (сведения), которые сочтете необходимым приобщить к возбуждаемому делу об административном правонарушении.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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