

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 37610/23
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.10.2023

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев жалобу Сабурова Станислава Николаевича (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) и арендодателя – Комитета имущественных и земельных отношений Администрации г.о. Подольск Московской (далее – Комитет) при организации аукциона в электронной форме № АЗГЭ-ПДЛГО/23-2331 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:55:0010229:422, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Подольск Московской области, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000006523 (далее – Аукцион, Земельный участок), в присутствии Заявителя, при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 04.05.2023 № 31-08-80/23), без участия Комитета, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона определен статьями 39.11 – 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю, Организатору торгов и Комитету уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Комитет, являющийся арендодателем Земельного участка, отказал Заявителю в предоставлении государственных услуг: «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, в собственность за плату без проведения торгов» и «Предварительное согласование предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – Государственные услуги).

2. Извещение о проведении Аукциона не содержит сведений о судебном споре по вопросу отказа в предоставлении Государственной услуге (исковое заявление подано Заявителем), а также не указаны основания проведения Аукциона.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее.

1. В связи с поступлением заявлений иных граждан о намерении участвовать в Аукционе, Комитетом было принято решение об отказе в предоставлении Государственных услуг Заявителю.

2. Пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации не предусмотрена обязанность указывать в извещении о проведении Аукциона правовые основания, в соответствии с которыми проводится Аукцион.

Комитет к рассмотрению жалобы не подключился, письменные пояснения не представил.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает 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 или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы

в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое 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.

На основании письма ФАС России от 16.03.2015 № ИА/12337/15 жалоба, принятая контролирующим органом к рассмотрению, не подлежит рассмотрению по существу, в том числе, в случае, если в жалобе, поданной лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, обжалуются действия (бездействие), не связанные с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Заявителем обжалуется порядок предоставления Государственных услуг, а не возможные нарушения, допущенные Организатором торгов и Комитетом при организации и проведении Аукциона.

Вопросы, связанные с порядком предоставления Государственных услуг, не могут быть рассмотрены Комиссией в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

2. Требования к содержанию извещения о проведении аукциона установлены пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе 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, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), 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).

Все обременения подлежат государственной регистрации.

Сам по себе факт наличия судебного спора не может являться обременением, а Заявитель вправе обратиться в суд с заявлением о принятии обеспечительных мер.

Указание в извещении о проведении Аукциона правовых оснований проведения Аукциона пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации не предусмотрено.

Норма закона, нарушенная Организатором торгов и Комитетом, Заявителем не приведена, Комиссией не установлена.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.