



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 066/01/18.1-1198/2022

13.04.2022

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 17.03.2022 № 117) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «Титан» (620086, г. Екатеринбург, ул. Пальмиро Тольятти, д. 11А, кв. 24, далее – ООО «Титан»), надлежаще извещено, явка не обеспечена;

организатора торгов:

– Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (620000, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111, далее – МУГИСО), представитель – <...>;

- подведомственное МУГИСО Государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» (620000, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111, далее – ГКУ СО «ФИСО»), представитель - <...> (доверенность от 23.12.2021 № 23);

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Титан» (вх. №№ 01-7925 от 06.04.2022, 01-8355 от 12.04.2022) на действия (бездействие) организатора торгов в лице МУГИСО в рамках деятельности подведомственного ГКУ СО «ФИСО», совершенные при организации и проведении торгов (№№ 240322/0052029/01, 240322/0052029/02 на сайте <https://torgi.gov.ru>) в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым № 66:41:0313010:18473, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, разрешенное использование – обслуживание автотранспорта, общей площадью 6353 кв.м.; земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым № 66:41:0313010:18475, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, разрешенное использование – обслуживание автотранспорта, общей площадью 6279 кв.м.,

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 жалобы было назначено на 13.04.2022. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов и иные лица уведомлены (исх. № 6952 от 11.04.2022) посредством системы электронного документооборота, электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование на устройство Panasonic RR-US551.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса РФ (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 на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, регламентирован ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, согласно п. 1 ст. 39.6 ЗК РФ заключается на торгах, проводимых в форме аукциона. В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка согласно п. 7 ст. 39.11 ЗК РФ осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности, согласно ст. 39.2 ЗК РФ осуществляется исполнительным органом государственной власти 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 (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 аукционов явились Приказы МУГИСО от 11.02.2022 № 577 «О проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 66:41:0313010:18475» (далее – Приказ № 577), № 578 «О проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 66:41:0313010:18473» (далее – Приказ № 578).

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 п. 3 Приказов №№ 577, 578 организатором аукциона определено ГКУ СО «ФИСО».

Распоряжениями ГКУ СО «ФИСО» от 21.03.2022 №№ 26 и 27 назначены аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, с кадастровыми №№ 66:41:0313010:18473, 66:41:0313010:18475, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, разрешенное использование – обслуживание автотранспорта, общей площадью 6353 кв.м. и 6279 кв.м.

Извещение о проведении аукционов от 25.03.2022 утверждено председателем ГКУ СО «ФИСО» <...> (далее – Извещение о проведении аукционов).

Для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной 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 торгов опубликовано 25.03.2022 на сайте - www.torgi.gov.ru (торги № 100720/0052029/02), на официальном сайте ГКУ СО «ФИСО» (www.fiso96.ru), а также в газете «Екатеринбургский вестник» № 24 (347) от 25.03.2022.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 28.03.2022 по 16.05.2022.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе – 18.05.2022 10:00.

Дата и время проведения аукциона 20.05.2022.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в соблюдении процедуры проведения торгов и в победе 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 либо 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 (или) 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. При этом подлежит защите лишь интерес в том, чтоб торги состоялись и было как можно больше участников торгов.

Согласно представленным организатором торгов сведения на участие в аукционах не поступило ни одной заявки.

Следовательно, ООО «Титан» вправе обжаловать процедуру проведения торгов в части информационного обеспечения торгов, а также препятствий в подаче заявки.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, конкурсной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

На момент подачи жалобы еще не истек срок подачи заявок на участие в торгах, т.е. жалоба ООО «Титан» направлена 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.

ООО «Титан» в жалобе ссылается на то, что в соответствии с Приказом МУГИСО от 10.06.2021 № 1961 ООО «Титан» предоставлено право использовать земли кадастрового квартала № 66:41:0313010, площадью 23 000 кв.м., расположенных в районе ул. Суходольской в г. Екатеринбурге. Однако выставленные на аукцион земельные участки с кадастровыми №№ 66:41:0313010:18473, 66:41:0313010:18475 созданы внутри схемы границ земель кадастрового квартала № 66:41:0313010, т.е. входят в его границы. В настоящее время ООО «Титан» осуществляет деятельность на указанных землях, оснований для прекращения права пользования не имеется. ООО «Титан» полагает, что в данном случае земельные участки не могли быть предметом аукционов.

Организатор торгов отметил, что случаи и основания прекращения действия разрешения на использования земель установлены гл. 6 Положения о порядке и условиях размещения объектов, виды которых устанавливаются Правительством РФ, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов (утв. Постановлением Правительства Свердловской области от 26.08.2021 № 543-ПП, далее – Положение № 543-ПП). Пунктом 61 Положения установлено, что уполномоченный орган принимает решение о прекращении действия разрешения в одностороннем порядке в связи с принятием решения о предоставлении земельного участка, в отношении которого ранее выдано разрешение, либо заключением договора купли-продажи, договора аренды такого земельного участка, договора безвозмездного пользования таким земельным участком или соглашения о перераспределении земель и (или) таких земельных участков и уведомляет о принятии такого решения лицо, которое использует земли, земельные участки или части земельных участков, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения, в течение 10 рабочих дней со дня принятия указанного решения. Более того, в силу п. 2 ст. 39.34 ЗК РФ действие разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной собственности, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

Случаи, при которых земельный участок, находящийся в государственной собственности, не может быть предметом аукциона, установлены п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ. Одним из таких случаев согласно пп. 7 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ является предоставление земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

Вместе с тем, земельный участок не предоставлен ООО «Титан» на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, а лишь предоставлено право ООО «Титан» использовать земли.

Поскольку случаи, при котором земельный участок не может быть предметом аукциона согласно пп. 7 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, отсутствуют, постольку Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

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. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Титан» признать необоснованной.

2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области в рамках деятельности подведомственного Государственного казенного учреждения Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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