

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 43335/23
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 16.11.2023

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 <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) и арендодателя – Администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области (далее – Администрация) при организации аукциона в электронной форме № АЗГЭ-СП/23-3622 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:05:0070302:2870, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Сергиево-Посадского городского округа Московской области, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000007821 (далее – Аукцион, Земельный участок), в присутствии представителя Заявителя – <...> (от 26.09.2023 № 77/554-н/77-2023-3-247), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 04.05.2023 № 31-08-80/23), представителя Администрации – <...> (доверенность от 14.09.2023 № 145-д), 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 Администрации уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Администрация, являющаяся арендодателем Земельного участка, отказала Заявителю в предоставлении государственной услуги в отношении Земельного участка: «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов,

в собственность за плату без проведения торгов» (далее – Государственная услуга).

2. Организатором торгов и Администрацией неправомерно объявлен Аукцион, поскольку в отношении Земельного участка ранее было подано заявление о предоставлении Государственной услуги.

3. Извещение о проведении Аукциона не содержит сведений об отказе Заявителю в предоставлении Государственной услуги.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее.

1. В связи с поступлением заявлений иных граждан о намерении участвовать в Аукционе, Администрацией было принято решение об отказе в предоставлении Государственной услуги Заявителю.

2. Администрацией было принято правомерное решение о проведении Аукциона.

3. Пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации не предусмотрена обязанность указывать в извещении о проведении Аукциона сведения об отказе в предоставлении Государственной услуги в отношении Земельного участка.

Администрация поддержала позицию Организатора торгов.

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 Государственной услуги, а не возможные нарушения, допущенные Организатором торгов и Администрацией при организации и проведении Аукциона.

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

2. На основании пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, в том числе, если в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении.

Администрацией было принято решение об отказе Заявителю в предоставлении Государственной услуги в отношении Земельного участка от 12.09.2023 № Р001-8468132873-73637241.

Администрацией было принято решение об отказе в предоставлении Государственной услуги.

Довод Заявителя не обоснован.

3. 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 сведения:

- об организаторе аукциона;
- об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 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);

- о начальной цене предмета аукциона;

- о «шаге 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;

- о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

- о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

- о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

- об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

- об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения

в соответствии с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

- об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет. Все обременения подлежат государственной регистрации.

Указание в извещении о проведении Аукциона отказа в предоставлении Государственной услуги пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации не предусмотрено.

Норма закона, нарушенная Организатором торгов и Администрацией, 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.