Слайд 2.

В соответствии с правилами статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. 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 РФ, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с ФЗ от 18.07.2011 г. 223-ФЗ о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством РФ о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд,

Слайд 3.

На акты и (или) действия (бездействие) органов власти при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством РФ в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса РФ в части: нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства,

*1. Нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства*

*2. Предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства*

Слайд 4.

На действия (бездействие) территориальной сетевой организации, оказывающей услуги по передаче электрической энергии, организации, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение (организации водопроводно-канализационного хозяйства), организации, осуществляющей горячее водоснабжение, газораспределительной организации, теплоснабжающей организации при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, выраженные в:

*Слайд 5.*

*А незаконном отказе в приеме документов, заявлений*

*Б предъявлении к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами субъектов РФ, в случае, если предусмотренная указанными актами процедура включена в исчерпываюший перечень процедур в соответствующей сфере строительства*

*В) нарушении установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.*

*Г) предъявлении требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства*

Слайд. 6.

Целью предоставления антимонопольному органу соответствующих полномочий являлось устранение административных барьеров при осуществлении строительной деятельности.

Следует отметить, что полномочия антимонопольного органа при рассмотрении жалоб на акты и (или) действия (бездействие) указанных выше субъектов при осуществлении процедур в сферах строительства ограничены положениями [п. п. 2](consultantplus://offline/ref=D96574A1EBBD19A84574EE3960A736435E5FCC258769A66EDEF84B350C304E56CF0E2E05F5z8V5K) и [3 ч. 1 ст. 18.1](consultantplus://offline/ref=D96574A1EBBD19A84574EE3960A736435E5FCC258769A66EDEF84B350C304E56CF0E2E05F5z8V8K) Закона. В частности, в компетенцию антимонопольного органа **не входят** процедуры, осуществляемые государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество.

*Применительно же ко всем остальным процедурам в сфере строительства антимонопольный орган вправе рассматривать жалобы на:*

*- нарушение установленных сроков осуществления процедуры;*

*- предъявление требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства;*

*а в случае, когда речь идет о действиях (бездействии) организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей, то к вышеуказанному перечню добавляется также:*

*- незаконный отказ в приеме документов, заявлений;*

*- предъявление к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, субъектов РФ.*

Жалобы на действия (бездействие) заказчика при закупках товаров, работ, услуг в соответствии с положениями [Закона](consultantplus://offline/ref=B81C8495A4C6D303376BED2CF3AB500EBD6586851F20FB99D1F751F6B3f7X5K) N 223-ФЗ, осуществляемых в любых формах (не ограничиваясь торгами и запросом котировок), рассматриваются ФАС России и ее территориальными органами также в порядке, установленном [ст. 18.1](consultantplus://offline/ref=B81C8495A4C6D303376BED2CF3AB500EBE6C808F192AFB99D1F751F6B375A67EEF918AAA60f9XFK) Закона о защите конкуренции. Однако предусмотренный порядок рассмотрения жалоб не распространяется на жалобы в отношении торгов в рамках государственных (муниципальных) закупок. Такие жалобы рассматриваются в порядке, установленном [Законом](consultantplus://offline/ref=B81C8495A4C6D303376BED2CF3AB500EBE6C808F112DFB99D1F751F6B3f7X5K) N 44-ФЗ.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы 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 также иным лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Слайд 7.

С начала 2017 г. в Калмыцкое УФАС России поступило 17 жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции». Из них 1 жалоба возвращена, 16 рассмотрено. 10 жалоб признаны необоснованными, 6 жалоб признаны обоснованными.

Какие торги обжаловались заявителями видно из следующего слайда.

Слайд 8.

На торги на право заключения договора аренды земельных участков подано 13 жалоб, на торги, проводимые в порядке Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» 2 жалобы, на закупки в соответствии с Федеральным законом №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» - 1 жалоба, в сфере строительства – 1 жалоба.

По правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции могут быть обжалованы торги в форме, как правило, конкурса или аукциона (статья 447 Гражданского кодекса).

Вместе с тем, если федеральным законом или законом субъекта РФ прямо предусмотрена иная форма торгов, например, продажа имущества должника посредством публичного предложения (часть 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 г. 127-ФЗ О несостоятельности (банкротстве), антимонопольный орган рассматривает жалобы на такие торги в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, законом о приватизации также предусмотрены способы продажи государственного или муниципального имущества как, например, посредством публичного предложения и продажа имущества без объявления цены.

Кроме того, Калмыцким УФАС России в 1 полугодии рассмотрена жалоба в порядке ст. 18.1 на процедуру, предусмотренную статьей 39.18 Земельного кодекса. Данная процедура направлена на соблюдение баланса прав и законных интересов собственника земельного участка и граждан, заинтересованных в приобретении соответствующих прав на земельный участок. Она заключается в следующем.

В случае поступления заявления гражданина о представлении земельного участка уполномоченный орган обеспечивает опубликование на официальном сайте <http://torgi.gov>, в печатном издании, предусмотренном Уставом муниципального образования, на официальном сайте уполномоченного органа извещение о представлении земельного участка. В течение 30 дней иные граждане и КФХ имеют право подавать заявления о намерении участвовать в аукционе. Если в течение 30 дней заявления не поступают, то уполномоченный орган либо готовит проект договора аренды или купли-продажи земельного участка, либо принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, и, следовательно, торги не объявляются.

В случае, если поступают заявления иных граждан или КФХ, уполномоченный орган принимает решение об отказе первоначально обратившемуся лицу в предоставлении (или в согласовании) и о проведении аукциона.

Таким образом, в ходе указанной процедуры при соблюдении соответствующих условий аукцион может быть не объявлен. Между тем, Калмыцкое УФАС России пришло к выводу о том, что жалоба на действия уполномоченного органа при проведении указанной процедуры может быть рассмотрена в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 4.2 части 1 статьи 23 Закона антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, продажи государственного или муниципального имущества. В данном случае действия уполномоченного органа, наделенного публичными полномочиями, могли повлечь (и повлекли) нарушение прав и законных интересов гражданина, который имел намерения на участие в аукционе но был лишен такой возможности в той ситуации, когда наличие нескольких лиц, заинтересованных в получении прав на земельных участок обязывает уполномоченный орган провести аукцион.

*Слайд 9.*

*Щелчок.*

*В рассмотренном случае бездействие Министерства по опубликованию извещения о возможном предоставлении земельного участка в порядке ст. 39.18 Земельного кодекса от 20.12.2016 г. на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ* [*http://torgi.gov.ru*](http://torgi.gov.ru)*, нарушило п. 1 ч. 1 ст. 39.18, безусловно сузило круг потенциальных заявителей, которые могли бы обратиться с заявлением о намерении участвовать в Аукционе.*

*Результатом такого бездействия стали последствия, проименованные в ч. 5 ст. 39.18 Земельного кодекса, подготовка, подписание и направления проекта договора аренды, купли-продажи, либо принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка при условии исполнения требований Закона «О государственной регистрации недвижимости». В этом случае исключается конкурентный способ предоставления земельного участка – Аукцион, следовательно, ограничивается конкуренция.*

Уполномоченному органу было выдано предписание об отмене размещенного извещения.

Предписание исполнено. Извещение отменено.

Следующий пример рассмотрения жалобы в порядке ст. 18.1

Слайд 10.

12.05.2017 г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, СМО РК.

05.06.2017 г. Управление Федерального Казначейства в РК в г. Городовиковске сообщило, что поступили задатки на аукцион, но не на те счета от заявителя по жалобе. Управление Федерального казначейства по РК вернули задатки 06.06.07 г. на счет заявителя. 07.06.07 г. по почте пришли заявки на аукцион от ООО «Юг-Инвест+». Распоряжением от 05.06.2017 г. №32 Администрацией Южненского СМО РК были внесены изменения в реквизиты счета для перечисления задатка. Указанные изменения были опубликованы в газете «Муниципальный вестник» и на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>. Срок подачи заявок для участия в аукционе не изменялся и заканчивался 08.06.2017 г. в 17.00.

Участником аукциона (заявителем по жалобе) были оплачены задатки за участие в аукционе по лотам 1, 2, 3, 4 на счет, указанный в извещении о проведении торгов, однако

Слайд 11.

Общество согласно протоколу №1 от 13.06.2017 г. не допущено к торгам по лотам в связи с неоплатой задатка.

Щелчок.

По всем четырем лотам аукционы были признаны несостоявшимися, так как поступило по одной заявке, признанной соответствующей требованиям извещения. Было принято решение заключить договоры с заявителями, подавшими заявки, признанные соответствующими требованиям извещения.

Указанные действия Комиссией были признаны нарушением ч. 19, 20 ст. 39.11 Земельного кодекса. Администрации было выдано предписание об отмене результатов торгов. Предписание исполнено.

Ну и напоследок, еще один пример.

Слайд 12.

09.07.2017 г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (Лот №4) по адресу: Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. им. Хрущева Н.С., д. 27 «А», с кадастровым номером 08:14:030656:883 площадью 133 кв.м., с видом разрешенного использования – бытовое обслуживание. Реестровый номер 090717/0162325/02. Указанное извещение было также размещено в газете «Элистинская панорама» 13.07.2017 г. №77.

в соответствии с п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: 4) 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

Размещенное извещение о проведении открытого аукциона не содержит всех необходимых сведений о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о предельной свободной мощности соответствующих сетей, о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроках действия технических условий, о плате за подключение. Указанные действия являются нарушением пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Ранее на указанный участок, являющимся предметом аренды, размещалось извещение о проведении аукциона. Так 11.05.2017 в газете «Элистинская панорама» №48, на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенного Правительством РФ , размещено извещение №110517/0162325/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Элисты (в том числе Лот №11 – земельный участок площадью 133 кв.м., с кадастровым номером 08:14:030656:883, расположенный по адресу: РК, г. Элиста, ул. Н.С. Хрущева, севернее котельной, разрешенное использование - бытовое обслуживание.

Однако приказом Министерства от 08.06.2017 г. №127-од принято решение об отказе в проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Элисты, от 14.06.2017 г.. причиной отмены аукциона послужило именно отсутствие сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в связи с требованиями пп. 4 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Необходимо отметить, что в первоначальном извещении от 11.05.2017 г. в извещении также отсутствовали сведения о технических условиях, предусмотренные пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, а также заявитель Манджиев С.В. подавал заявку на участие в открытом аукционе по указанному лоту при первоначальном размещении.

Таким образом, нарушение требований к содержанию извещения Министерством носят повторяющийся характер.