

Решение №048/10/18.1-673/2023

<...>

<...>

ОБУ «Областной фонд имущества»

г. Липецк ул. Валентина Скороходова,  
д.2 info@filo.ru torg@filo.ru

Резолютивная часть решения оглашена 16.08.2023.

Решение в полном объеме изготовлено 18.08.2023.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» (далее – Комиссия; Комиссия Липецкого УФАС России), в составе:

председатель Комиссии: <...>, руководитель Липецкого УФАС России,

члены Комиссии: <...>, ведущий специалист-эксперт, <...>, специалист-эксперт,

при участии представителей ОКУ «Областной фонд имущества» – <...> (доверенность №28 от 16.08.2023), <...> (доверенность №29 от 16.08.2023),

представитель <...> на заседание не явился (о проведении заседания был извещён надлежащим образом)

рассмотрев жалобу от <...> (вх. №6533-ЭП/23 от 11.08.2023 г.) (далее - Заявитель) на действия Областного казенного учреждения «Областной фонд имущества» (далее — Организатор аукциона) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды

земельных участков (лоты 1,2,3) (реестровый номер 21000015580000000052).

## У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Липецкого УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона в электронной форме.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее - Закон о закупках), 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.

Согласно доводам, изложенным в жалобе, Заявитель считает, что:

1) Земельный участок Лота № 1 нарушает границы других, соседних с ним земельных участков, что было обнаружено Заявителем с помощью средств публичных кадастровых карт (сайт [egr365.org](http://egr365.org)). В соответствии с этим, Заявитель считает, что требуется уточнение границ данного земельного участка, для правильного его функционирования, а также для

того, чтобы он мог являться предметом аукциона;

2) Организатор аукциона не указал все возможные виды разрешенного использования земельных участков (как по 1, так по 3 лоту). В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка участок лота № 1 относится к территориальной зоне О-1 (Зона делового общественного и коммерческого назначения), а участок лота № 2 относится к категории П-3 (Зона, занятая промышленными объектами 4 и 5 класса вредности). По мнению Заявителя, отсутствие указанной информации также привело к необъективной оценке представленного земельного участка, и соответственно к нарушению правил здоровой конкурентной среды среди участников торгов;

3) На территории земельного участка Лота № 3 имеются строения и сооружения. Данное обстоятельство никак не комментируется организатором аукциона, также не делается ссылка на одновременные торги по указанным строениям. Из этого следует то, что представленный земельный участок также не мог являться предметом аукциона, и что проведенные торги по нему являются недействительными. Заявитель так же ссылается на публичные кадастровые карты (сайт [egrp365.org](http://egrp365.org));

4) В протоколах о результатах аукциона Лота №1 и Лота №3 Организатор торгов не указывает часть обаятельных сведений, а именно полной информации о месте нахождения (для юридического лица), месте жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Отсутствие данных сведений нарушат процедуру проведения аукциона.

Организатор аукциона не согласен с жалобой, представил письменные возражения.

1) Заявителем не представлено никаких доказательств того, что земельный участок Лота № 1 нарушает границы других, соседних с ним земельных участков. Сайт <https://egrp365.org/map/> не может выступать в качестве доказательства;

2) Организатором торгов в извещении о проведении электронного аукциона при описании предмета аукциона по Лотам № 1 и № 3 указаны виды разрешенного использования земельных участков;

3) Материалы фотофиксации, выполненные специалистами ОКУ «Областной фонд имущества» перед проведением электронного аукциона, указывают, что на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0028504:187 (Лот №3) отсутствуют объекты капитального

строительства. Расположение на земельном участке объектов, не являющихся объектами капитального строительства, наличие мусора или сорной растительности, не служит основанием для отмены аукциона. Земельным Кодексом РФ не установлены требования об указании в извещении информации об объектах, не являющимися объектами капитального строительства.

4) В протоколах о результатах аукциона по Лотам № 1 и № 3 место нахождения юридического лица и место жительства физического лица победителя аукциона и иного участника аукциона указаны в соответствии с действующим законодательством.

Комиссия, заслушав позицию стороны, проанализировав материалы, представленные на заседании Комиссии, приходит к решению о признании жалобы необоснованной на основании следующих фактических обстоятельств дела.

Земельный участок с кадастровым номером 48:20:0010501:4957 (Лот № 1) расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, о чем указано на стр. 7 в пункте 10 таблицы раздела «1.1 Информация о предмете электронного аукциона (лот №1)» извещения. Проект межевания территории определяет границы всех участков внутри квартала, в нем содержатся границы и площадь участков, обоснование их границ, назначение участков. Указанный земельный участок образован и поставлен на кадастровый учет 11.05.2023, его границы выполнены строго по проекту межевания. Сайт <https://egrp365.org/map/> не является официальным сайтом Росреестра. Иных документов Заявителем не представлено. Таким образом, довод Заявителя о том, что Земельный участок Лота № 1 пересекается с другими земельными участками является необоснованным.

В извещении о проведении электронного аукциона при описании предмета аукциона по Лотам № 1 и № 3 указаны виды разрешенного использования (стр. 5 и стр. 10 извещения соответственно), при описании правил землепользования и застройки приведены предельно допустимые параметры строительства с указанием зон к которым относятся земельные участки по Лотам № 1 и № 3 (стр. 79 и стр.81 извещения соответственно), что позволяет потенциальным заявителям получить информацию о всех видах разрешенного использования для указанных земельных участков (правила землепользования и застройки городского округа город Липецк информационно открыты и позволяют любому заинтересованному лицу с ними ознакомиться). Кроме того, в Приложениях №4 и №4.2 (для лота №3) к извещению о проведении аукциона в электронной форме, содержится более подробная

информация о возможных объектах для размещения на участках, а также об ограничениях к размещению (не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности, обязательна организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положением СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Таким образом, Организатор аукциона Организатором торгов в извещении о проведении электронного аукциона при описании предмета аукциона по Лотам № 1 и № 3 указаны виды разрешенного использования земельных участков.

Организатором пояснено, что имеющиеся на участке строения не относятся к объектам капитального строительства, что исключает необходимость указание информации о их наличии в извещении. В обоснование представлены фото.

При этом, Заявитель не представил в адрес Липецкого УФАС России какие-либо доказательства наличия на земельном участке по лоту №3 объектов капитального строительства. Земельным Кодексом РФ не установлены требования об указании в извещении информации об объектах, не являющимися объектами капитального строительства.

Согласно протоколу о результатах электронного аукциона по лоту №1 от 07.08.2023, победителем было признано ООО «МеталлоГрад», расположенное на территории Липецкой области, город Липецк; второе место заняло ООО «Коэм» расположенное на территории Липецкой области, город Липецк.

Согласно протоколу о результатах электронного аукциона по лоту №3 от 07.08.2023, победителем было признано ООО «ФИРМА ПРОФМЕТ», расположенное на территории Липецкой области, город Липецк; второе место занял <...> проживающий на территории города Липецк.

В соответствии с пунктом 4 части 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются, в том числе, наименование и **место нахождения** (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, **место жительства (для гражданина)** победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

В соответствии с частью 1 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Указанный заявителем дефект протокола не влияет на результаты проведения аукциона. Таким образом, на основании изложенного, Комиссия приняла решение признать жалобу заявителя необоснованной.

Руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Липецкого УФАС России

## Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <...> на действия Областного казенного учреждения «Областной фонд имущества» при проведении аукциона электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков (лоты 1,2,3) (реестровый номер 21000015580000000052) необоснованной.

2. Признать организатора торгов ОКУ «Областной фонд имущества» нарушившим требования пункта 4 части 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

3. Предписание Организатору аукциона не выдавать, в виду того, что вышеуказанное нарушение не повлияло на ход аукциона.

4. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Исп.<...>

τηλ.8(4742) <...>

2023-6893