

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № 074/10/18.1-139/2024

«07» февраля 2024 года  
Ленина, 59

г. Челябинск, пр.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению жалоб на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия Челябинского УФАС России), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя <... - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;  
Комиссии: >  
Членов <... \_ главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и  
Комиссии: > \_ органов власти Челябинского УФАС России;  
<... \_ главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и  
> \_ органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу физического лица (далее – Заявитель) на действия органа местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» (далее – Комитет, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:25:0307106:82, площадью 125 кв. м, расположенного по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, ул. 40-летия Победы, разрешенный вид использования земельного участка - для установки временного сооружения - пункта технического осмотра автомобилей, извещение № 21000003820000000426 (далее – Аукцион, торги)

### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Комитета, выразившиеся в нарушении порядка проведения Аукциона.

*В качестве доводов Заявитель указал следующее.*

При осмотре Земельного участка Заявителем выявлено нахождение на нем сооружения – металлической конструкции, имеющей бетонный пол, что не допускается в силу действующего законодательства.

*Комитетом представлены документы (1225-ЭП/24 от 25.01.2024) и на заседании Комиссии Челябинского УФАС России указано следующее.*

В процессе подготовки к проведению Аукциона Комитет руководствовался выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, согласно которой на Земельном участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

Кроме того, согласно визуальному осмотру Земельного участка выявлены остатки металлической конструкции, не препятствующие использованию Земельного участка по назначению.

На Земельном участке отсутствуют какие-либо конструкции.

*Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме установлен статьей 39.13 ЗК РФ.

Пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ установлено, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион).

Распоряжением Комитета от 21.12.2023 № 1401-р принято решение о проведении Аукциона.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 26.12.2023 размещено извещение о проведении Аукциона (извещение № 21000003820000000426).

Информация и извещение о проведении Аукциона размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка».

Согласно извещению о проведении Аукциона, дата начала и окончания приема заявок на участие в торгах – 27.12.2023 и 26.01.2024 соответственно, дата проведения Аукциона – 31.01.2024.

Согласно подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие

с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Исходя из изложенного, земельный участок не может быть предметом аукциона, если на нем расположены здания, сооружения, являющиеся объектами недвижимого имущества.

По результатам обследования Земельного участка, проведенного 30.01.2024 Комитетом с помощью спутниковой геодезической аппаратуры Stonex S10A GNSS (свидетельство о поверке № С-ДНВ/14-06-2022/164495177, № С-ДНВ/14-06-2022/164495173) не выявлено нахождение на Земельном участке каких-либо сооружений, конструкций. Забор (металлические направляющие, обшитые профильным железом) находятся за пределами земельных участков с кадастровыми номерами 74:25:0307106:82, 74:25:0307106:81, 74:25:0307106:74 вдоль проезжей части дороги.

Таким образом, доказательств, подтверждающих нахождение на Земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и исключающих проведение Аукциона, Комиссией не получено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу Заявителя необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.