

## РЕШЕНИЕ

### ПО ДЕЛУ № 027/10/18.1-360/2022

г. Хабаровск

Резолютивная часть решения оглашена 30 марта 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено 31 марта 2022 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению жалоб на нарушение процедур торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, в составе:

председатель комиссии: начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;

члены комиссии:

ведущий специалист - эксперт отдела антимонопольного контроля и анализа товарных рынков,

ведущий специалист - эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции

при участии: от Организатора торгов – заместитель председателя Комитета - начальник отдела по земельным отношениям и земельно-инвестиционной политики Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Хабаровского муниципального района.

от Заявителя явка не обеспечена.

рассмотрев жалобу гр.\* (вх. № 4/3889 от 22.03.2022) на действия

Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Хабаровского муниципального района - организатора торгов по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301801:449

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба гр.\* (вх. № 4/3889 от 22.03.2022) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Хабаровского муниципального района - организатора торгов по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301801:449

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Хабаровское УФАС России в установленном порядке направило в адрес Заявителя и Организатора торгов уведомление о поступлении жалобы.

Согласно доводам жалобы организатор торгов в нарушение части 14 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ неправомерно определил начальную цену предмета аукциона, установив ее равной кадастровой стоимости земельного участка.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил, что им соблюдены требования действующего законодательства.

Проанализировав поступившие материалы, заслушав пояснения заявителя, организатора торгов Комиссия Хабаровского УФАС пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального 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 июля 2011 года № 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.

Частью 19 статьи 39.11 ЗК РФ определено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно постановлению Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Официальный сайт) для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В соответствии с частью 20 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

10.03.2022 организатором торгов на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района размещено информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301801:449.

В газете «Сельская Новь» от 10.03.2022 № 10 опубликована информация о проведении аукциона.

10.03.2022 на сайте <https://www.torgi.gov.ru> размещено извещение № 100322/0127567/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301801:449.

Согласно извещению дата начала приема заявок 11.03.2022, дата окончания приема заявок 11.04.2022, дата проведения аукциона 15.04.2022.

Предмет аукциона – земельный участок с кадастровым номером 27:17:0301801:449, расположенный по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Мирное, в 80 метрах по направлению на запад от участка по ул. Заправочной, 1А, площадью 54108 кв. метров, категория земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для строительства объекта: «База по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции в с. Мирное» (по классификатору хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, код – 1.15), цель использования – для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции и (или) обеспечение сельскохозяйственного производства, расположенный в территориальной зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства (СХ-1).

Начальная стоимость годового размера арендной платы за земельный участок в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11

Земельного кодекса Российской Федерации, подпунктом 1.7.1 пункта 1.7 раздела 1 порядка проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Хабаровского района и определения начальной цены предмета аукциона, утвержденный постановлением администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 31.05.2016 № 431, определена в размере кадастровой стоимости земельного участка и составляет 3 242 746 (три миллиона двести сорок две тысячи семьсот сорок шесть) рублей 37 копеек.

Пунктом 14 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или **в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка**, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости Филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Хабаровскому краю земельный участок с кадастровым номером: 27:17:0301801:449, местоположение: Хабаровский край, р-н Хабаровский, с. Мирное, в 80 м по направлению на запад от участка по ул. Заправочной, 1А, имеет кадастровую стоимость объекта недвижимости по состоянию на 14 февраля 2022 - 3 242 746.37 рублей.

Таким образом, начальная цена предмета Аукциона установлена организатором торгов в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления Федеральной

антимонопольной службы по Хабаровскому краю не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений статьи 18.1. Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Хабаровского УФАС России,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу гр.\* (вх. № 4/3889 от 22.03.2022) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Хабаровского муниципального района - организатора торгов по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301801:449 необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные уведомлением от 23.03.2022 № 4/2576.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель

Комиссии

Члены Комиссии:

