

## РЕШЕНИЕ

по делу № 049/10/18.1-163/2024

29.05.2024

Магадан

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», (далее – Комиссия) без участия представителей сторон дела, уведомленных надлежащим образом, рассмотрела жалобу (вх. № 2084-ЭП/24 от 21.05.2024) Ж. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Управления имущественных и земельных отношений администрации Ягоднинского муниципального округа Магаданской области (далее – Организатор торгов) при проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 49:08:070108:60, расположенного в Магаданской области, Ягоднинском районе, п. Ягодное, ул. Пушкинская, д. 26, общей площадью 508 кв.м., с разрешенным использованием «общественное питание» (реестровый номер извещения №22000038950000000025, лот №1).

Информация о поступившей жалобе 21.05.2024 размещена на официальном сайте Федеральной антимонопольной службы «База решений и правовых актов» <https://br.fas.gov.ru>. и на ГИС торги [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

В жалобе Заявитель указал на выбор неверного способа реализации вышеуказанного земельного участка (продажа, а не аренда), а также о допуске участника торгов, находящегося в реестре недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора 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 Законом 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.

Изучив представленные документы и материалы, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### УСТАНОВИЛА:

1. 17.04.2024 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 49:08:070108:60, расположенного в Магаданской области, Ягоднинском районе, п. Ягодное, ул. Пушкинская, д. 26, общей площадью 508 кв.м., с разрешенным использованием «общественное питание» (реестровый номер извещения №22000038950000000025, лот №1).

Описание лота: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 49:08:070108:60, расположенного в Магаданской области, Ягоднинском районе, п. Ягодное, ул. Пушкинская, д. 26, общей площадью 508 кв.м., с разрешенным использованием «общественное питание».

Начальная цена: 162 000,00 рублей.

Дата и время начала подачи заявок: 20.04.2024 09:00 (МСК+8). Дата и время окончания приема заявок: 12.05.2024 17:00 (МСК+8). Дата и время проведения торгов: 17.05.2024 12:00 (МСК+8).

Согласно протоколу № U22000038950000000025-1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 13.05.2024 на участие в торгах подано 6 (шесть) заявок участников, 5 из которых допущены к

дальнейшей процедуре торгов, в том числе заявка Заявителя.

Согласно протоколу о результатах аукциона №U22000038950000000025-3 от 17.05.2024 победителем аукциона признан Ч. с ценовым предложением 166 860,00 руб.

**2.** Согласно доводу жалобы организатором торгов выбран неверный способ реализации вышеуказанного земельного участка (продажа, а не аренда).

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируется положениями Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 7 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со ст. 39.18 данного кодекса.

В извещении № 22000038950000000025 указан вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 49:08:070108:60: «общественное питание».

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, вид разрешенного использования «общественное питание» (код 4.6) предусматривает размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Следовательно, вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка предусматривает строительство зданий, сооружений на данном земельном участке.

Таким образом, организатором торгов нарушен п. 7 ст. 39.11 ЗК РФ, т.к. выбран неверный способ реализации вышеуказанных земельных участков (продажа, а не аренда).

Довод жалобы является обоснованным.

**3.** Согласно доводу жалобы к участию в электронном аукционе неправомерно допущен участник торгов – Г., находящийся в реестре недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

**4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.**

Согласно п. 19 Извещения о проведении электронного аукциона Заявитель не допускается к участию в аукционе в электронной форме, в том числе, в случае **наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.**

Согласно сведениям из Реестра недобросовестных участников аукциона, размещенным в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) сведения об участнике аукциона Г. внесены в указанный реестр. Дата внесения в реестр: 22.02.2024. Дата исключения из реестра: 22.02.2026. Номер реестровой записи РНУ\_3.2400053.

При этом, заявка указанного участника допущена к процедуре торгов согласно протоколу № U22000038950000000025-1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 13.05.2024.

Таким образом, Комиссией организатора торгов нарушен п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

**4.** Довод Заявителя о том, что Извещение о проведении Аукциона не содержит все технические условия использования земельного участка, предусмотренные правилами землепользования и застройки, не может быть принят Комиссией во внимание, поскольку в жалобе отсутствует обоснование данного довода со ссылками на нормативно – правовые акты.

Из пояснений организатора торгов от 27.05.2024 б/н, представленных до начала заседания Комиссии, следует, что Управление имущественных и земельных отношений администрации Ягоднинского муниципального округа Магаданской области согласно с доводами Заявителя, изложенными в жалобе.

На основании изложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу гражданина Ж. на действия организатора торгов – Управления имущественных и земельных отношений администрации Ягоднинского муниципального округа Магаданской области при проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 49:08:070108:60, расположенного в Магаданской области, Ягоднинском районе, п. Ягодное, ул. Пушкинская, д. 26, общей площадью 508 кв.м., с разрешенным использованием «общественное питание» (реестровый номер извещения №22000038950000000025, лот №1) обоснованной в части нарушений организатором торгов п. 7 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Комиссии организатора торгов п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Признать в действиях организатора торгов нарушение п. 7 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в действиях Комиссии организатора торгов нарушение п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации..
3. Выдать организатору торгов, Комиссии организатора торгов предписание об устранении указанных нарушений.
4. Передать материалы дела должностному лицу управления для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.