

Решение по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение порядка проведения закупки

№ 076/10/18.1-1398/2023

Резолютивная часть решения оглашена 21.11.2023
Ярославль

г.

Решение изготовлено в полном объеме 24.11.2023

Комиссия Ярославского Межрегионального Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – и.о. заместителя руководителя управления Охинцева С.Н., члены Комиссии – заместитель начальника отдела контроля закупок Семенычев Е.К., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Колосова А.С.,

с участием:

от МКУ «АЗУТП» г. Ярославля – "...» (по доверенности);

"..." явку не обеспечил, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом,

рассмотрев жалобу "..." (**вх. № 2578/23 от 13.11.2023**) на действия (бездействие) организатора торгов — МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» г. Ярославля (извещение № 21000021550000000263), в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

в Ярославское Межрегиональное УФАС России поступила жалоба "..." (**вх. № 2578/23 от 13.11.2023**) на действия (бездействие) организатора торгов — МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального

жилищного фонда» г. Ярославля (извещение № 21000021550000000263).

Обжалуемые действия (бездействие): формирование начальной цены предмета аукциона.

В жалобе Заявитель отмечает, что в извещении № 21000021550000000263 от 27.10.2023 в отношении Лота № 1 установлено, что начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы исходя из кадастровой стоимости земельного участка в размере 35% и составляет 104 940 руб.

Согласно сведениям ЕГРН кадастровая стоимость земельного участка составляет 299 827 рублей 68 копеек.

При этом действующим законодательством не предусмотрено применение математического округления, следовательно, начальная цена предмета аукциона должна быть установлена в пределах до 104 939,69 руб. с учетом допустимого математического округления

На заседании Комиссии Организатор торгов представил документы, запрошенные уведомлением от 14.11.2023 № СО/1987/23, с доводами, изложенными в жалобе не согласился.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

Частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по правилам указанной статьи 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 18.07.2011 № 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.

Комиссия установила следующее.

02.10.2023 г. Организатором торгов посредством электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ», а также а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ГИС ТОРГИ - <https://torgi.gov.ru/new/public>) размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме № 229 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности в г. Ярославле, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, улица Очапки, земельный участок 126, вид разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», код 2.1 (извещение № 21000021550000000263 – ГИС ТОРГИ).

В соответствии с частью 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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 решением муниципалитета города Ярославля от 23.07.2013 г. № 140 «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Ярославля» Организатором торгов установлена начальная цена предмета аукциона в размере 35 % кадастровой стоимости земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки и составляет 104 940 руб.

Шаг аукциона: (в пределах 3% от начальной цены предмета аукциона): 3 000 (Три тысячи) рублей.

Организатор торгов на заседании Комиссии антимонопольного органа пояснил, что по указанному аукциону было применено округление начальной цены предмета аукциона до целого числа в рублевом эквиваленте, при принятии такого решения Организатор торгов руководствовался, в том числе, Приказом Министерства

финансов Российской Федерации от 31 декабря 2016 г. № 258н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Аренда»» (далее – Приказ Минфина России № 258н), Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н (далее – Положение), а также Методическими рекомендациями по определению рыночной арендной платы (стоимости права пользования / владения и пользования) за объекты недвижимости, разработанными в развитие федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости ФСО № 7» (далее – Методические рекомендации).

В соответствии с пунктом 25 Положения бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций допускается вести в суммах, округленных до целых рублей.

Аналогичные положения содержатся в пункте 5.4 статьи V Методических рекомендаций: результат оценки рыночной арендной платы рекомендуется представлять в округленном виде, сохраняя число значащих разрядов исходя из предполагаемой достигнутой неопределенности («точности») оценки, либо с округлением до единиц рублей.

В соответствии с частью 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). Шаг аукциона устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

3% от начальной цены предмета аукциона, установленной Организатором торгов составляет 3 148,2 руб., вместе с тем Организатором торгов шаг аукциона устанавливается в размере 3000 руб., т.е. в пределах 3% начальной цены предмета аукциона, что не противоречит положениям Земельного кодекса Российской Федерации (в том случае, если бы начальная цена предмета аукциона составила 104939,69 (35% кадастровой стоимости земельного участка до округления), то 3% от данной цены составило бы также 3148,20 руб. (с учетом допустимого округления до двух знаков после запятой), при этом учитывая позицию Организатора аукциона шаг аукциона был бы принят последним в размере 3000

руб..

Таким образом, в рассматриваемом случае, округление начальной цены предмета аукциона Организатором аукциона до целого числа в рублевом эквиваленте допустимо с учетом положений законодательства Российской Федерации (методических рекомендаций по определению рыночной арендной платы), не привело к неправильному определению шага аукциона, не повлекло иных последствий и нарушений прав Заявителя и иных потенциальных участников аукциона.

Таким образом, Комиссия Ярославского межрегионального УФАС России при имеющихся в распоряжении документов не усматривает необходимых и достаточных оснований для констатации в действиях Организатора торгов — МКУ «АЗУТП» г. Ярославля, нарушений действующего законодательства.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Сорокина С.В. (**вх. № 2578/23 от 13.11.2023**) на действия (бездействие) организатора торгов — МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» г. Ярославля (извещение № 21000021550000000263), необоснованной.

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

Председатель
Комиссии

С.Н. Охинцева

Члены Комиссии

Е.К. Семенычева

А.С. Колосова

