

РЕШЕНИЕ

по делу № 018/06/18.1-184/2023

09 марта 2022 года г. Ижевск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) на основании статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Закон) в составе:

председатель Комиссии: <...>. – заместитель руководителя;

члены Комиссии:

<...>. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок,

<...>. – специалист-эксперт отдела контроля закупок, кворум соблюден,

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – Управление имущественных отношений и земельных ресурсов Администрации г. Ижевска при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 18:26:010404:170, находящегося по адресу – УР, г. Ижевск, Октябрьский район, примерно в 310 м на северо-восток от жилого дома №266в по проезду Колосковый (номер извещения в системе ГИС торги – 22000013180000000048, лот №1, далее – Аукцион),

на заседании Комиссии в присутствии:

представителя организатора торгов – <...>. (Доверенность от 07.03.2023 №20),

в отсутствие <...>. (его представителя), уведомленного надлежащим образом о дате и времени рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

27.02.2023 в Управление поступила жалоба Б<...> на действия организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Заявитель указывает на нарушение порядка определения стоимости реализации земельного участка.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и указал, что начальная цена предмета Аукциона определена в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности).

Постановлением Администрации г. Ижевска от 10.02.2023 №190 утверждены условия организации и проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка с кадастровым номером: 18:26:010404:170, с адресом: Удмуртская Республика, г. Ижевск, Октябрьский район, примерно в 310 м на

северо-восток от жилого дома №266в по проезду Колосковый, с разрешенным использованием: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).
Функции организатора торгов возложены на Управление имущественных отношений и земельных ресурсов Администрации г. Ижевска

10.02.2023 организатор торгов разместил в системе ГИС торги объявление о проведении Аукциона.

Начальная цена Лота установлена в размере 332 000,00 рублей.

13.03.2023 – дата окончания срока подачи заявок.

17.03.2023 – дата проведения торгов.

Рассмотрев жалобу <...>., представленные в материалы дела документы и доказательства, Комиссией установлено следующее.

Согласно ч. 14 ст. 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 со ст. 12 Закона об оценочной деятельности итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Согласно отчету об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за объект недвижимого имущества от 09.12.2022 №9364/22, выполненному ООО «<...>», размер ежегодной арендной платы за объект оценки составляет 332 000 рублей.

Недостоверность указанного отчета об оценке в судебном или ином установленном законодательством Российской Федерации порядке не установлена.

С учетом установленных обстоятельств по делу у Комиссии Удмуртского УФАС России не имеется достаточных доказательств, подтверждающих нарушение прав и законных интересов Заявителя установленным размером начальной цены Лота. Заявитель не обеспечил явку представителей при рассмотрении настоящего дела. В рассматриваемой ситуации Комиссией антимонопольного органа не установлено не соответствие установленного размера начальной цены Лота.

С учетом изложенного, жалоба является необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – Управление имущественных отношений и земельных ресурсов Администрации г. Ижевска при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 18:26:010404:170, находящегося по адресу – УР, г. Ижевск, Октябрьский район, примерно в 310 м на северо-восток от жилого дома №266в по проезду Колосковый (номер извещения в системе ГИС торги – 22000013180000000048, лот №1) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев в Арбитражный суд Удмуртской Республики.

Председатель Комиссии: _____ <...>
Члены Комиссии _____ <...>
_____ <...>