

О признании жалобы необоснованной

<...>

**Комитет имущественных и  
земельных отношений, учета и  
распределения жилья  
администрации Богородского  
муниципального округа  
Нижегородской области**

## **РЕШЕНИЕ**

**№052/01/18.1-1446/2021**

07 июня 2021 года город Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по  
Нижегородской области в составе:

- <...> - председателя комиссии,
- <...> - члена комиссии,
- <...> - члена комиссии,

при  
участии:

- <...> - заявитель
- <...> - представителя Комитета имущественных и земельных отношений, учета и распределения жилья администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области (доверенность №625 от 04.06.2021).

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу <...> (далее также — <...>., заявитель) на действия организатора торгов Комитета имущественных и земельных отношений, учета и распределения жилья администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области (далее также — заказчик) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 2 кадастровый номер 52:23:0040507:628, размещенном на сайте <https://torgi.gov.ru/>, номер извещения 120421/48749888/02,

## **УСТАНОВИЛА:**

В Нижегородское УФАС России поступила жалоба Мухиной Л.В. на действия организатора торгов Комитета имущественных и земельных отношений, учета и распределения жилья администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 3 кадастровый на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 2 кадастровый номер 52:23:0040507:628, размещенном на сайте <https://torgi.gov.ru/>, номер извещения 120421/48749888/02.

В своей жалобе заявитель сообщает о недобросовестных действиях организатора торгов при организации и проведении аукциона.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу <...> в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и назначило её рассмотрение на 27.05.2021 в 10:35 (уведомление о поступлении жалобы 24.05.2021 № ОШ/10214/21).

Уведомлением (исх.№АШ/10886/21) отложила рассмотрение дела 04.06.2021.

04.06.2021 в связи с непредставлением документов со стороны заказчика Комиссией объявлен перерыв в рассмотрении дела.

Дело по существу рассмотрено посредством видеоконференцсвязи 07.06.2021.

В материалах дела имеются документы, подтверждающие факт надлежащего уведомления сторон о дате, времени и месте рассмотрения дела.

Изучив доводы жалобы, заслушав заявителя, исследовав имеющиеся в деле материалы, Комиссия приходит к следующему.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 06 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- лица, подавшие заявки на участие в торгах;
- иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что <...> обладает правом на обжалование действий заказчика.

Заявитель жалобы считает, что заказчиком нарушена процедура проведения торгов, что по мнению <...>. противоречит требованиям законодательства Российской Федерации о торгах.

Комиссия по делу №052/01/18.1-1446/2021, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее.

12.04.2021 Комитетом имущественных и земельных отношений, учета и распределения жилья администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 2 кадастровый номер 52:23:0040507:628, размещенном на сайте <https://torgi.gov.ru/>, номер извещения 120421/48749888/02.

Согласно извещению дата проведения аукциона — 18.05.2021.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Согласно извещению на торги выставлен следующий Лот:

Лот№2: Земельный участок, расположенный по адресу Богородский муниципальный район, городское поселение город Самохвалова, земельный участок 48, с кадастровым номером 52:24:0070001:628, площадь 1165 кв м, вид разрешенного использования, описание земельного участка — для индивидуального жилищного строительства. Сумма годовой арендной платы земельного участка 130 000, 00 рублей, шаг аукциона 3900, 00 рублей, размер задатка 26 000, 00 рублей.

Из протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 17.05.2021 следует, что на участие в аукционе подано 6 заявок, в том числе заявка <...> (идентификационный номер заявки - №4).

Заявитель утверждает, что заказчиком ненадлежащим образом проведена процедура аукциона при определении шага аукциона.

Комиссией Нижегородского УФАС России установлено, что рассматриваемые торги проводятся в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Частью 18 статьи 39.1 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.

При анализе проведения рассматриваемой закупочной процедуры Нижегородским УФАС России установлено, что Шаг аукциона по лоту №1 не превышает размер шага, установленный частью 18 статьи 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Комиссия антимонопольного органа отмечает, что в Земельном кодексе Российской Федерации отсутствуют требования к очередности проведения шагов аукциона.

На основании изложенного, Комиссия антимонопольного Управления приходит к выводу о необоснованности доводов, изложенных в жалобе Мухиной Л.В.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20), статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов Комитета имущественных и земельных отношений, учета и распределения жилья администрации Богородского муниципального округа Нижегородской области при организации и проведении открытого аукциона право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 2 кадастровый номер 52:23:0040507:628, размещенном на сайте <https://torgi.gov.ru/>, номер извещения 120421/48749888/02, необоснованной.

*В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.*

Председатель комиссии

<...>

<...>

Члены комиссии

<...>

2021-13488