

Перетокин А.С.
peral1@yandex.ru

Администрация ЗАТО г. Железнодорожск
ул. 22 Партсъезда, д. 21, г.
Железнодорожск, Красноярский край,
662971

РЕШЕНИЕ № 024/10/18.1-1661/2024

11 июня 2024 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе: председатель Комиссии – Хорышев Е.О., начальник отдела; члены Комиссии: Жукова Т.Э., заместитель начальника отдела, Галимов В.Д., специалист-эксперт (далее – Комиссия), рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон №135-ФЗ) жалобу Перетокина А.С. на действия организатора торгов – Администрации ЗАТО г. Железнодорожск при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:58:0313001:1909, площадью 17 095 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), местоположение: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Железнодорожск, город Железнодорожск, пр-кт Ленинградский, земельный участок № 18А (извещение № 21000011480000000310, лот № 1) (далее – торги),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России 03.06.2024 поступила жалоба

Перетокина А.С. на действия организатора торгов, выразившиеся в проведении торгов с нарушением законодательства Российской Федерации.

В связи с тем, что жалоба соответствовала требованиям частей 4-6 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ, Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес заявителя, организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы.

Рассмотрение жалобы состоялось 11.06.2024 в 11:00 часов (время местное) при участии Перетокина А.С. (паспорт) и представителя организатора торгов Бизюковой М.Г. (доверенность от 07.06.2024 № 01-50/56). Жалоба рассмотрена в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ.

Согласно доводу жалобы в извещении о проведении торгов определены неверные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, вследствие чего превышены максимальный процент застройки, предельное количество этажей, максимальная площадь строительства.

Организатор торгов представил возражения на доводы жалобы, согласно которым максимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства указаны в извещении на основании Правил землепользования и застройки ЗАТО Железногорск, утвержденных Решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 05.07.2012 № 26-152Р.

Комиссия, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установила следующее.

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей установленных статьей 39.13 ЗК РФ.

Из части 2 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ следует, что действия организатора торгов 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.

Таким образом, лицо, не подавшее заявку на участие в торгах, вправе обжаловать действия организатора торгов в части нарушения порядка размещения информации о проведении торгов, а также порядка подачи заявок на участие в торгах.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено, что заявитель заявку на участие в торгах не подавал, намерения подавать заявку на участие в торгах не

имеет, соответственно, в силу положений части 2 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ вправе обжаловать лишь действия или бездействие организатора торгов, связанные с порядком размещения информации о проведении торгов и порядком подачи заявок на участие в торгах.

Из содержания жалобы следует, что заявитель обжалует положения извещения о проведении торгов, содержащие параметры разрешенного строительства.

Торги проводятся на основании Постановления администрации ЗАТО г. Железнодорожск от 16.05.2024 № 863 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:58:0313001:1909 для строительства многоквартирного жилого дома в электронной форме».

При этом вопросы, связанные с законностью принятия нормативного правового акта о проведении аукциона, не могут быть рассмотрены Красноярским УФАС России в рамках статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ, поскольку данные действия не осуществлены Администрацией ЗАТО г. Железнодорожск в качестве непосредственно организатора торгов.

Довод жалобы о нарушении организатором торгов требований к извещению о проведении торгов, не связан с порядком размещения информации о проведении торгов и порядком подачи заявок на участие в торгах, что в силу положений части 2 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ, ввиду чего не может быть оценен Комиссией в рамках жалобы лица, которое не подавало заявку на участие в рассматриваемых торгах, и права которого в рассматриваемом случае не затрагиваются.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что извещение о проведении торгов содержит максимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, указанные на основании Правил землепользования и застройки ЗАТО Железнодорожск, утвержденных Решением Совета депутатов ЗАТО г. Железнодорожск Красноярского края от 05.07.2012 № 26-152Р, которые являются действующими и не оспорены в судебном порядке.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ, Комиссия

РЕШИЛА:

Оставить жалобу Перетоккина А.С. на действия организатора торгов – Администрации ЗАТО г. Железнодорожск при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:58:0313001:1909 (извещение № 21000011480000000310, лот № 1) без рассмотрения.

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

Председатель Комиссии

Е.О. Хорышев

Члены Комиссии

В.Д. Галимов

Т.Э. Жукова

2024-9607