

**Решение по результатам рассмотрения жалобы  
на нарушение порядка проведения закупки  
№ 076/10/18.1-1583/2023**

Резолютивная часть решения оглашена 28.12.2023  
Ярославль

г.

Решение изготовлено в полном объеме 10.01.2024

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

Председатель Комиссии – заместитель 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),

Дятлов Р.С. явку не обеспечил, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом,

рассмотрев жалобу Дятлова Р.С. (**вх. № 4687-ЭП/23 от 12.12.2023**) на действия (бездействие) организатора торгов — МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» г. Ярославля (извещение №21000021550000000310, лот №1), 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 Дятлова Р.С. (**вх. № 4687-ЭП/23 от 12.12.2023**) на действия (бездействие) организатора торгов — МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» г. Ярославля (извещение №21000021550000000310, лот №1).

**Обжалуемые действия (бездействие):** положения аукционной документации.

В жалобе Заявитель указывает, что извещение о проведение Аукциона не содержит все виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные правилами землепользования и застройки для данной территориальной зоны.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил документы, запрошенные уведомлением от 14.12.2023 № СО/3538/23.

**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.

При рассмотрении жалобы Комиссия Ярославского Межрегионального УФАС России установила следующее.

06.11.2023 г. Организатор торгов посредством электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ», а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» разместил извещение о проведении аукциона в электронной форме № 264 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, Костромское шоссе, земельный участок 2и, вид разрешенного использования: «деловое управление», код 4.1 (далее – Извещение).

Дата окончания приема заявок - 01.12.2023 г.

Дата аукциона - 06.12.2023 г.

Дятлов Р.С. являлся участком аукциона, что подтверждается Протоколом

№ 264 «О результатах электронного аукциона...» от 06.12.2023 г.

Пунктом 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации закреплено, что **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.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:23:060401:182 проводится во исполнение постановления мэрии города Ярославля от 18.09.2023 г. № 1028 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, Костромское шоссе, земельный участок 2и» (далее – Постановление).

В соответствии с пунктом 2 указанного Постановления МКУ «АЗУТП» г. Ярославля необходимо провести электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, Костромское шоссе, земельный участок 2и, с кадастровым номером 76:23:060401:182, площадью 2398 кв. м. из земель населенных пунктом с видом разрешенного использования «деловое управление», код 4.1.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В целях реализации указанных требований в Извещении о проведении спорного аукциона указано, в том числе:

**-категория земель:** земли населенных пунктов;

**-разрешенное использование земельного участка:** «деловое управление» код 4.1;

**-виды разрешенного использования объектов капитального строительства:** объекты административного назначения;

**-описание вида разрешенного использования земельного участка** в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Согласно Правилам землепользования и застройки, г. Ярославля земельный участок расположен в территориальной зоне производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности по санитарной классификации (П.3).

Комиссия антимонопольного органа полагает, что ссылка Заявителя на судебную практику в данном случае недопустима ввиду того, что спорный аукцион на право заключения договора аренды проводится во исполнение постановления мэрии г. Ярославля от 18.09.2023 № 1028 (т.е. на основании решения уполномоченного органа в отношении конкретного земельного участка с конкретным видом разрешенного использования), которое является действующим и не оспорено в установленном действующим законодательством порядке.

Антимонопольный орган также сообщает следующее.

Дятлов Р.С. подал жалобу 12.12.2023 09:00:13, что подтверждается сведениям из электронной почты.

Дятлов Р.С. подавал заявку на участие в аукционе. До окончания подачи заявок Дятлов Р.С. указанные положения не оспаривал.

Обжалование в антимонопольном органе осуществляется в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, и происходит с учетом особенностей, установленных данной статьей, а также в

соответствии с частью 11 статьи 3 Закона о закупках.

Кроме того, из положений части 10 статьи 3 Закона о закупках следует, что для обжалования подобных действий лицо, обращающееся в антимонопольный орган с жалобой, должно доказать нарушение оспариваемыми действиями своих законных прав и интересов либо прав и законных интересов неопределенного круга лиц - потенциальных участников закупки.

Дятлов Р.С. имел в распоряжении существенный срок (с 06.11.2023 до 01.12.2023) для анализа положений аукционной документации, направления в адрес Организатора торгов запроса на разъяснение положений документации, для направления жалобы в антимонопольный орган до окончания срока подачи заявок с целью восстановления нарушенных прав.

Вместе с тем, Дятлов Р.С. не воспользовался вышеуказанным правом и подал заявку, соответствующую требованиям аукционной документации, а также принял участие в оспариваемом аукционе.

Таким образом, Комиссия при имеющихся в распоряжении документах и информации не усматривает необходимых и достаточных оснований для констатации в действиях Организатора торгов – МКУ «АЗУТП» г. Ярославля.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Дятлова Р.С. (**вх. № 4687-ЭП/23 от 12.12.2023**) на действия (бездействие) организатора торгов — МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» г. Ярославля (извещение №21000021550000000310, лот №1), необоснованной.

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

Председатель Комиссии:  
Охинцева

С.Н.

Члены Комиссии:  
Семенычева

Е.К.

А. С. Колосова