

## РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/18.1-1136/2024

Резолютивная часть решения оглашена 05 августа 2024 года.

В полном объеме решение изготовлено 06 августа 2024 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее – Комиссия), в составе

Председатель                      заместитель руководителя  
Комиссии:

управления;

Члены Комиссии:                      главный специалист-эксперт отдела  
рекламы и недобросовестной  
конкуренции;  
ведущий специалист-эксперт отдела  
рекламы и недобросовестной  
конкуренции;

в присутствии представителей:

- организатора торгов: Администрация городского поселения «Рабочий посёлок Переяславка» муниципального района Хабаровского края (далее – Администрация) гр\* (доверенность б/н от 05.02.2024),

в отсутствие:

- заявителя гр\*, надлежащим образом извещенного о дате, месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу гр\* (вх. № 12187-ЭП/24 от 29.07.2024) на действия Администрации городского поселения «Рабочий посёлок Переяславка» муниципального района имени Лазо Хабаровского края – организатора торгов (аукциона) на право заключения договора продажи земельного участка (кадастровый номер -

27:08:0010618:1201) с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта», расположенного по адресу: Хабаровский край, район имени Лазо, 31 м на северо-запад от д. 66 ул. Авиаторов, р.п. Переясловка (номер извещения 22000152640000000103, лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.04.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба гр\* (вх. № 12187-ЭП/24 от 29.07.2024) на действия Администрации городского поселения «Рабочий посёлок Переяславка» муниципального района имени Лазо Хабаровского края – организатора торгов (аукциона) на право заключения договора продажи земельного участка (кадастровый номер - 27:08:0010618:1201) с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта», расположенного по адресу: Хабаровский край, район имени Лазо, 31 м на северо-запад от д. 66 ул. Авиаторов, р.п. Переяславка. Номер извещения 22000152640000000103, лот № 1.

Доводы жалобы сводятся к следующему:

Организатор торгов неправомерно выбрал способ реализации земельного участка. Предметом торгов по лоту № 1 является земельный участок с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта», который предназначен для возведения капитальных сооружений. По мнению заявителя, организатор торгов допустил нарушение порядка проведения аукциона, выставив земельный участок с видом права «продажа» вместо «аренда».

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции.

Рассмотрев представленные Заявителем, Организатором торгов документы, Комиссия Хабаровского УФАС России установила следующее.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 - 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

Согласно пункту 18 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

В пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе; о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Организатор торгов в соответствии с требованиями земельного законодательства размещает извещение о проведении аукциона, содержащее сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

19 июня 2024 года на официальном сайте Российской Федерации размещена информация о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Администрацией опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора продажи земельного участка площадью 137 кв. м (кадастровый номер – 27:087:0010618:1201) с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта». Земельный участок расположен по адресу: Хабаровский край, район имени Лазо, 31 м на северо-запад от д. 66 ул. Авиаторов, р.п. Переяславка. Номер извещения 22000152640000000103, лот № 1.

Основание для проведения аукциона - Постановление Администрации городского поселения «Рабочий посёлок Переяславка» муниципального района имени Лазо Хабаровского края от 14.06.2024 № 317 «О проведении открытого аукциона по продаже земельного участка с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта».

Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе: 20 июня 2024 года в 09-00 (МСК +7).

Дата и время окончания подачи заявок: 18 июля 2024 года в 17.00 (МСК +7).

Дата рассмотрения заявок: 19 июля 2024 года

Дата и время начала проведения аукциона: 22 июля 2024 года в 09-00 (МСК +7).

Место проведения аукциона: Хабаровский край, район имени Лазо, р.п. Переяславка, пер. Ленина, д.12, каб. 1

Шаг аукциона: 2 73,33 рубля (3, 00%).

Дата признания торгов несостоявшимися – 19 июля 2024 года.

Дата поступления жалобы – 29 июля 2024 года.

Оценив доводы, изложенные заявителем (письменно),

Организатором торгов и участником (победителем) аукциона, рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 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 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Из части 2 статьи 18 Закона о защите конкуренции 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.

Из данной нормы следует, что лицо, не подавшее заявку на участие в торгах вправе обжаловать действия организатора торгов части нарушения порядка размещения информации о проведении торгов, а также порядка подачи заявок на участие в торгах.

Поскольку заявитель заявку на участие в торгах не подавал, в силу положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, он вправе обжаловать лишь действия или бездействие организатора

торгов, связанные с порядком размещения информации о проведении торгов, а также порядка подачи заявок на участие в торгах.

Довод заявителя о том, что организатор торгов неправомерно выбрал способ реализации земельного участка, не связан с порядком размещения информации о проведении торгов и порядком подачи заявок на участие в торгах, 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.

Возможность обращения с жалобой лица, не подававшего заявку на участие в торгах, определяется наличием реального нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов. В связи с чем жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в антимонопольный орган с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Хабаровского УФАС России,

### **РЕШИЛА:**

1. Оставить жалобу гр \* на действия организатора торгов - Администрации городского поселения «Рабочий посёлок Переяславка» муниципального района имени Лазо Хабаровского края при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора продажи земельного участка с кадастровым номером 27:08:0010618:1201 (извещение № 22000152640000000103, лот № 1) без рассмотрения.

2. Передать жалобу гр\* для рассмотрения в соответствии с главой 9 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: