

Управление имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа ул.  
Ленина, д. 188, г. Верхний Уфалей, Челябинская обл., 456800

ОАО «Уфалейникель»

в лице конкурсного управляющего <...>

а/я 1224, д. Новая, Солнечногорский район, Московская область, 141591

ООО «Абразив-НиКо»

ул. Победы, д. 1, оф. 101, г. Верхний Уфалей, Челябинская обл., 456800

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № 074/10/18.1-959/2023

«26» апреля 2023 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Комиссия), в составе:

Председателя <...> - руководителя Челябинского УФАС России;  
Комиссии: >  
Членов <...> заместителя начальника отдела контроля торгов и органов  
Комиссии: > власти Челябинского УФАС России;  
<...> главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и  
> органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу ОАО «Уфалейникель» (далее – Заявитель) в лице конкурсного управляющего <...> на действия Управления имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа (далее – Управление, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Верхний Уфалей, ул. Шевченко, д. 97, с кадастровым номером 74:27:0105001:7, из категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: под проведение работ по переработке промышленных отвалов, площадью 9 993 кв.м. (далее – Земельный участок 1), извещение №22000036700000000017, лот № 3 (далее – Аукцион, торги), в присутствии:

- <...> — исполняющей обязанности управляющего Управлением имущественных отношений Верхнеуфалейского городского округа;

- <...> — ведущего специалиста отдела земельных правоотношений,

### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Управления, выразившиеся в нарушении порядка организации и

проведении Аукциона.

*В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.*

ОАО «Уфалейникель» является единственным участником ООО «Абразив-Нико» и владеет долей в размере 100% в уставном капитале данного общества. ООО «Абразив-Нико» является собственником земельного участка с кадастровым номером 74:27:0000000:110 (далее — Земельный участок 2).

Управлением 19.01.2023 в сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении Аукциона.

Заявителем указано, что существует наложение Земельного участка 1 и Земельного участка 2. Следовательно, заключение договора аренды по результатам проведения Аукциона приведет к нарушению прав ООО «Абразив-Нико» как собственника Земельного участка 2.

Однако, в извещении о проведении торгов не указано на то, что границы Земельного участка 1 налагаются на границы Земельного участка 2.

В связи с указанным Заявитель просит признать жалобу обоснованной, признать в действиях организатора торгов нарушение требований действующего законодательства, выдать Управлению предписание об аннулировании Аукциона.

*Управлением по доводам жалобы на заседании Комиссии указано следующее.*

Земельный участок 1 относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

По техническим причинам, протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона размещены в сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) только 20.04.2023.

Торги проводились на основании выписки из ЕГРН, в которой отсутствовали сведения об ограничениях/обременениях на Земельный участок 1.

*Изучив представленные материалы, выслушав мнения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

Распоряжением от 18.01.2023 №62-р Управлением принято решение о проведении Аукциона.

19.01.2023 в сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение о проведении Аукциона.

Дата начала подачи заявок - 20.01.2023 00:00.

Дата окончания подачи заявок - 17.02.2023 00:00.

Дата и время проведения аукциона - 22.02.2023 10:00.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 20.02.2023, поступило 4 заявки по лоту № 3.

Протоколом о результатах Аукциона от 27.02.2023 Аукцион признан состоявшимся, определен победитель — ООО «Стройресурс».

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.

Комиссией установлено, что Заявитель не является участником Аукциона. Однако, его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены ввиду того, что границы Земельного участка 1, являющегося предметом торгов, налагаются на границы Земельного участка 2, принадлежащего Заявителю на праве собственности.

Согласно части 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

На момент поступления жалобы у Челябинского УФАС России отсутствовали сведения о заключении или незаключении договора по результатам проведенного Аукциона, в связи с чем жалоба принята к рассмотрению.

Кроме того, неразмещение протоколов, составленных в ходе проведения торгов, в срок установленный действующим законом, привело или могло привести к нарушению прав и интересов лиц, участвующих в Аукционе, и потенциальных участников торгов.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

1. Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 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).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 12.01.2023, в отношении Земельного участка 1, предоставленной Управлением, в разделе «Особые отметки» указано: «Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, незарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ; срок действия с 20.07.2022; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны от 21.06.2022 № 74-05-23/1/3910-2022 выдан: Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 74:27:0000000:110».

Однако, в извещении о проведении Аукциона отсутствуют данные об ограничениях прав на Земельный участок 1, в связи с чем потенциальные участники торгов не имели возможности узнать об ограничениях, установленных в отношении Земельного участка 1.

Кроме того, отсутствие указанных сведений может свидетельствовать о неполном описании предмета Аукциона.

Таким образом, Управлением не в полном объеме размещены сведения о предмете торгов, в том числе сведения об установленных ограничениях прав на Земельный участок 1, что является нарушением подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

2. Согласно пункту 9 статьи 39.12 ЗК РФ, организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола..

Согласно пункту 16 статьи 39.12 ЗК РФ, протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Однако, Управлением протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 20.02.2023 и протокол о результатах Аукциона от 27.02.2023 размещены 20.04.2023.

Документов, подтверждающих невозможность размещения в сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) данных протоколов в указанные ЗК РФ сроки, Управлением не предоставлено, антимонопольным органом не получено.

Таким образом, бездействие Управления по размещению протоколов, составленных в ходе проведения торгов, на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) является нарушением порядка организации и проведения Аукциона, установленного пунктами 9, 16 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В связи с тем, что между Управлением и победителем торгов – ООО «Стройресурс» 09.03.2023 заключен договор аренды Земельного участка 1, дата государственной регистрации - 14.03.2023, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи предписания в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия Челябинского УФАС России,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ОАО «Уфалейникель» обоснованной.
2. Признать действия Управления нарушением порядка организации и проведении Аукциона, установленного подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11, пунктами 9, 16 статьи 39.12 ЗК РФ
3. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управлению не выдавать.
4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

**Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех**

**месяцев со дня его принятия.**