

Заявитель

ООО "Лесэкспорт"

664011, Иркутская область, ул.
Карла

Маркса, д.33, офис 6

Эл. почта:

grigory.g38@mail.com

ooolesexport@list.ru

Организатор торгов

Администрация муниципального
образования «город Усть-Кут»

ОБЛАСТЬ ИРКУТСКАЯ, ГОРОД

УСТЬ-КУТ, УЛИЦА
ВОЛОДАРСКОГО, 69

Эл. почта: kumiukmogp@yandex.ru

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 06.07.2022г.

Решение в полном объеме изготовлено 07.07.2022г. г. Иркутск

Комиссия Иркутского УФАС России по контролю соблюдения законодательства о закупках, торгах, порядке заключения договоров, порядке осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Александров В.С. — заместитель руководителя-начальник отдела антимонопольного контроля Иркутского УФАС России;

Члены Комиссии: Счастливецова Ю.А. — заместитель начальника отдела антимонопольного контроля Иркутского УФАС России; Черепанова Н.С. — ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Иркутского УФАС России;

в отсутствие представителя заявителя ООО "Лесэкспорт", надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы,

в присутствии представителей организатора торгов - Администрация муниципального образования «город Усть-Кут» - Тележниковой О.В. (паспорт, доверенность), Седуновой М.В. (паспорт, доверенность),

рассмотрев жалобу в порядке установленном ст. 18.1. ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области обратилось ООО "Лесэкспорт" с жалобой на действия организатора торгов – Администрация муниципального образования «город Усть-Кут» в связи с нарушением при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории г. Усть-Кута, Иркутской области, РФ, кадастровый номер 38:18:050101:475, адрес: Иркутская область, г. Усть-Кут, примерно в 315 м на юго-запад от земельного участка по ул. Новоселов, 6, площадью 6478 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Автомобильный транспорт, № извещения [22000008280000000026](#), лот №1.

Заявитель считает что. организатор торгов неправомерно к извещению не приложен отчет об оценке реализуемого земельного участка. а также отсутствуют ссылки на отчет об оценке предмета аукциона. Также. дополнительно ООО "Лесэкспорт" заявлен довод о том. что организатором в установленные в извещении сроки не опубликован протокол о завершении электронных торгов.

Организатором торгов представлены письменные возражения на жалобу заявителя. Из указанных возражений следует, что организатор торгов считает доводы жалобы необоснованными.

Комиссия исследовав имеющиеся материалы доводы жалобы возражения организатора торгов, представленные документы, установила следующее.

Согласно [части 1 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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.

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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей [статье](#) - заявитель).

31.05.2022г. на сайте www.torgi.gov.ru Администрация муниципального образования «город Усть-Кут» размещено извещение и документация о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории г. Усть-Кута, Иркутской области, РФ, кадастровый номер 38:18:050101:475, адрес: Иркутская область, г. Усть-Кут, примерно в 315 м на юго-запад от земельного участка по ул. Новоселов, 6, площадью 6478 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Автомобильный транспорт, № извещения 22000008280000000026, лот №1.

Ознакомившись с извещением ООО "Лесэкспорт" направлена жалоба в антимонопольный орган.

Исходя из доводов заявителя. отсутствие отчета об оценке земельного участка с кадастровым номером 38:18:050101:475 и отсутствие в извещении ссылки на отчет об оценке предмета аукциона прямо противоречит положению п.12 ст.39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации. начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка. если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Согласно нормам данного пункта. организатором аукциона начальной ценой предмета аукциона выбрана рыночная стоимость земельного участка и в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости арендного платежа № 198/22 от 29 апреля 2022 г. составила 771 328 (семьсот семьдесят одна тысяча триста двадцать восемь) рублей 00 копеек.

В соответствии с пунктом 21. Статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) 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;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8 и 9 статьи 39.8](#) настоящего Кодекса;

10) утратил силу с 30 декабря 2020 г.;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие

с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

По мнению Комиссии антимонопольного органа, все требования к содержанию сведений в Извещении, ответственным за организацию в проведении торгов, комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) полностью исполнены.

Обязательное представление или ссылка на сведения о отчёте об оценке земельного участка, являющегося предметом аукциона, нормами данного пункта не установлены.

Таким образом, по мнению Комиссии антимонопольного органа, что все требования установленные статьёй 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Организатором и Ответственным за организацию и проведение торгов исполнены, и условия проведения аукциона не нарушены. В связи с чем довод заявителя о неправомерном неказании в извещении организатором торгов ссылки на отчет об оценке предмета аукциона является необоснованным.

Относительно довода заявителя о нарушении сроков опубликования протокола о завершении электронного аукциона, Комиссия антимонопольного органа полагает следующее.

В соответствии со статьёй 1 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" от 05.04.2013 N 44-ФЗ действия настоящего закона не распространяются на проведение аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:18:050101:475.

Кроме того, ссылка ООО «ЛЕСЭКСПОРТ» на нормы закона Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ также является необоснованной в силу того, что земельный участок с кадастровым номером 38:18:050101:475, являющийся предметом аукциона имеет категорию земель: земли населенных пунктов и не является земельным участком сельскохозяйственного назначения.

Более того, в соответствии с извещением о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды в отношении земельного участка срок приёма заявок установлен с 01.06.2022 г. в 09 часов 00 минут (время Иркутское) по 30.06.2022 г. В связи, с чем по состоянию на 04.06.2022г. протокол об определении участников не мог быть опубликован. Данный протокол опубликован 01.07.2022 г.

Комиссия антимонопольного органа, исследовав все представленные документы, пояснения сторон, пришла к выводу о наличии правовых оснований для признания жалобы заявителя необоснованной.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО "Лесэкспорт" на действия организатора торгов – Администрация муниципального образования «город Усть-Кут» в связи с нарушением при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка государственной собственности на который не разграничена, расположенного на территории г. Усть-Кута, Иркутской области, РФ, кадастровый номер 38:18:050101:475, адрес: Иркутская область, г. Усть-Кут, примерно в 315 м на юго-запад от земельного участка по ул. Новоселов, 6, площадью 6478 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Автомобильный транспорт, № извещения 22000008280000000026, лот №1, необоснованной;
2. Направить копии решения сторонам по жалобе.

В.С. Александров

Председатель Комиссии

Решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Исп.: Счастливцева Юлия Александровна

Тел.: 8(3952)24-32-31 вн.107

2022-7022(1)

1