

## РЕШЕНИЕ № 039/10/18.1-505/2022

Резолютивная часть объявлена 22.06.2022  
Калининград

Г.

Изготовлено в полном объеме 27.06.2022

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

председатель Комиссии:

<...> – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

члены Комиссии:

<...> – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России,

с участием представителей:

организатора торгов – ООО «АГРОПРОМСЕРВИС»: <...>(директор на основании приказа);

организатора аукциона – Муниципального казенного учреждения «Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Феодосии»: <...> (по доверенности);

участника торгов – <...>: <...> (по доверенности);

участника торгов – акционерного общества «Феодосийский завод строительных материалов +»: <...>(по доверенности);

участника торгов – <...>: <...>(по доверенности);

в отсутствие заявителя – <...>, уведомленной надлежащим образом о дате и времени заседания комиссии,

рассмотрев в дистанционном режиме посредством плагина «TrueConf» в режиме видеоконференцсвязи жалобу (вх. № 4423 от 06.06.2022) <...> (далее – Заявитель), поступившую из Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю на действия организатора торгов – ООО «АГРОПРОМСЕРВИС» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право аренды земельных участков по адресу: Республика Крым, г.

Феодосия, пгт Коктебель, ул. Ленина, земельный участок №152; Республика Крым, г. Феодосия, пгт. Орджоникидзе, пер. Больничный, р-н дома №8-А; Республика Крым, г. Феодосия, пгт. Щебетовка, в районе дома культуры (извещение на сайте в сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №110522/58829974/01 Лот №1-№3) (далее – Аукцион) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 06.06.2022 из Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю в соответствии с подпунктом 1 пункта 1.2 Письма ФАС России от 20.04.2022 № ГМ/39356/22 «О направлении методических рекомендаций по вопросам рассмотрения жалоб на нарушение процедур проведения «отраслевых» (имущественных) торгов» поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при формировании извещения о проведении Аукциона.

Срок принятия решения по результатам рассмотрения жалобы на основании части 14.1 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции был продлен до 27.06.2022 г.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

Заявитель полагает, что Организатором торгов неправомерно установлено место проведения торгов по адресу: Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24 на значительном удалении от предметов Аукциона объектов, расположенных в Республике Крым, что влечет ограничение конкуренции.

Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Организатор торгов с доводами жалобы Заявителя не согласился, полагает, что его действия соответствуют требованиям законодательства.

Заинтересованные лица дали следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Представители участников торгов <...> и <...> при рассмотрении жалобы пояснили, что информация о месте проведения торгов размещена публично на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), все желающие участвовать в Аукционе имеют такую возможность, сложностей при подаче заявок не возникало.

Заслушав стороны, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее

12.05.2022 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) размещено извещение № 110522/58829974/01 о проведении открытого аукциона, предметом которого является право аренды земельных участков по адресу: Республика Крым, г. Феодосия, пгт Коктебель, ул. Ленина, земельный участок №152; Республика Крым, г. Феодосия, пгт. Орджоникидзе, пер. Больничный, р-н дома №8-А; Республика Крым, г. Феодосия, пгт. Щebetовка, в районе дома культуры (Лот №1-№3).

Подготовка и организация аукциона 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, регулируются статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, 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.

Согласно постановлениям Администрации города Феодосии Республики Крым от 31.01.2022 № 320, от 30.04.2022 № 1300 Администрацией города Феодосии Республики Крым приняты решения о необходимости проведения торгов на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым, в форме Аукциона в соответствии с приложениям к указанным постановлениям.

В соответствии с пунктами 2 постановлений Администрации города Феодосии Республики Крым от 31.01.2022 № 320, от 30.04.2022 № 1300 Муниципальное казенное учреждение «Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Феодосии Республики Крым» определено организатором торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, указанных в приложении к настоящим постановлениям, в форме Аукциона.

Согласно пункту 11 статьи 39.11 ЗК РФ организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

На основании договора № 2 Поручение на организацию и проведение торгов от 20.04.2022 Муниципальное казенное учреждение «Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Феодосии Республики Крым» передало свои полномочия по организации и проведению торгов (конкурсов/аукционов) на право заключения договоров аренды земельных участков ООО «Агропромсервис» (ИНН 3906363351).

Согласно пункту 1.2 договора аренды нежилого помещения от 17.03.2022, заключенного между <...>и ООО «Агропромсервис» (ИНН 3906363351), ООО

«Агропромсервис» арендует помещение № 24, расположенное в здании по адресу: Калининградская область, р-н Гусевский, г. Гусев, ул. Победы, д. 51а.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно извещению о проведении Аукциона №110522/58829974/01 по лотам №1-№3:

«Специализированная организация – организатор торгов ООО «АГРОПРОМСЕРВИС»

Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24,

Тел. +79892584845, действует на основании договора №2 Поручение на организацию и проведение торгов от 20.04.2022;

Заказчик - Организатор аукциона Муниципальное казенное учреждение «Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Феодосии Республики Крым»: 298100, Республика Крым, г. Феодосия, ул. Галерейная, д. 7А;

Уполномоченный орган, реквизиты решения о проведении аукциона Постановление Администрации города Феодосии Республики Крым от 31.01.2022 № 320 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков»;

Место, дата и время проведения аукциона 14.06.2022 с 10-00, время местное, по адресу: Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24».

На заседании Комиссии директор Организатор торгов и участника Аукциона отметили, что вся информация о месте проведения торгов размещена публично на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), все желающие участвовать в Аукционе находятся в равных условиях, преимущественных условий для каких-либо участников созданы не были. В законодательстве отсутствуют нормы права, в соответствии с которыми торги в форме открытого Аукциона должны проводиться исключительно по месту нахождения недвижимого имущества, передаваемого по договору аренды. Кроме того, Заявитель не подавал заявку на участие в Аукционе.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Подпунктом 3 пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о

проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Комиссия отмечает, что ЗК РФ не предусмотрена обязанность организатора торгов по проведению торгов по местонахождению недвижимого имущества, являющегося предметом торгов.

Кроме того, согласно протоколам по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в бумажной форме от 10.06.2022 по лоту № 1 на участие в Аукционе поступило 3 заявки; по лоту № 2 на участие в Аукционе поступило 3 заявки; по лоту № 3 на участие в Аукционе поступила 1 заявка.

При изложенных обстоятельствах, учитывая тот факт, что действующее законодательство не содержит требований о проведении Аукциона исключительно по месту нахождения недвижимого имущества, передаваемого по договору аренды, в связи с тем, что организатором аукциона – Муниципальным казенным учреждением «Управлением имущественных и земельных отношений Администрации города Феодосии» Организатором торгов выбран ООО «Агропромсервис», местом нахождения которого является Калининградская область, Гусевский р-н, г. Гусев, ул. Победы, дом 51а, помещение 24, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> необоснованной.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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.