

РЕШЕНИЕ

Комиссии по контролю в сфере проведения торгов по делу № 012/10/18.1-673/2023

25 июля 2023 года г. Йошкар-Ола

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл по контролю в сфере проведения торгов (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии – <...> – заместителя руководителя – начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

членов Комиссии:

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; при участии посредством видеоконференц связи представителя организатора торгов – администрации Горномарийского муниципального района (далее Администрация, организатор торгов): <...> (на основании доверенности), в отсутствие представителя заявителя – <...> надлежаще извещенного о месте, времени рассмотрения настоящего дела, рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – администрации Горномарийского муниципального района при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером № 12:02:0150102:713 (номер извещения на сайте ГИС Торги 21000001030000000040, лот №1),

УСТАНОВИЛА:

Согласно постановлению администрации Горномарийского муниципального района от 23.06.2023 № 376 «О проведении аукциона по продаже земельного участка» принято решение о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка занятого посадками картофеля и пшеницы с кадастровым номером № 12:02:0150102:713, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, площадью 440000 кв. м. (площадь участка с посевами пшеницы – 38,88 га; площадь участка, с посадками картофеля – 4,49 га) расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Респ. Марий Эл, р-н Горномарийский, в северной, центральной, северо-восточной, восточной частях кадастрового квартала 12:02:0150102.

Извещение № 21000001030000000040 о проведении указанного аукциона размещено организатором торгов на Официальном сайте Российской

Федерации для размещения информации о проведении торгов 27.06.2023.

Начальная цена – 2 498 800,00 рублей.

Шаг аукциона – 79 964,00 рублей.

Дата и время окончания подачи заявок – 24.07.2023 17:00 (МСК).

Дата проведения аукциона – 28.07.2023 09:00 (МСК).

Из части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) следует, что 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.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

18.07.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл поступила жалоба <...>.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл приняло жалобу к рассмотрению.

Заявитель полагает, что организатор торгов неправомерно определил начальную цену предмета аукциона, установив ее ниже кадастровой стоимости, кроме того не дана оценка стоимости посевов пшеницы и посадки картофеля.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения.

Изучив представленные документы и материалы, обсудив доводы жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации собственник земельного участка имеет право собственности на посеvy и посадки сельскохозяйственных культур, полученную

сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное срочное пользование.

Порядок подготовки и организации 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, определен в статье 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 12 статьи 39.11 начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

В ходе рассмотрения жалобы Администрацией Горномарийского муниципального района представлен отчет Ассоциации Русское Общество Оценщиков № 26/06-14/23 от 26.06.2023 «Об определении рыночной стоимости земельного участка» (кадастровый номер 12:02:0150102:713, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Респ. Марий Эл, р-н Горномарийский, в северной, центральной, северо-восточной, восточной частях кадастрового квартала 12:02:0150102, согласно которому рыночная стоимость предмета оценки составляет 2 498 800,00 (два миллиона четыреста девяносто восемь тысяч восемьсот) рублей. Согласно указанного отчета, в стоимость включены, в том числе посевы пшеницы 38,88 га, и посадки картофеля 4,49 га.

Данная стоимость соответствует начальной цене земельного участка, указанной в извещении.

На основании изложенного, указанный довод заявителя Комиссия Управления считает необоснованным.

В соответствии с частью 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.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия принимает решение о признании жалобы необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Марийского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> необоснованной.
2. Требование о приостановлении процедуры заключения договора отменить.

Решение Комиссии Марийского УФАС России по контролю в сфере проведения торгов может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Члены комиссии: