

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 20693/22

на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 14.06.2022

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

– начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

– главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московской областного УФАС России;

– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов Московской областного УФАС России,

рассмотрев жалобу (далее – Заявитель)

на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) и арендодателя – Администрации городского округа Красногорск Московской области (далее – Администрация) при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:11:0020215:636, расположенного на территории городского округа Красногорск Московской области (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 21000004710000001219 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – (доверенность от 23.12.2021 № 236), представителя Администрации –

(доверенность от 03.03.2022 № 1.2.5/390) и представителя Заявителя – (доверенность от 13.06.2022),

уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило в адрес Заявителя, Организатора торгов и Администрации уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы при организации Аукциона был нарушен порядок определения начальной цены предмета Аукциона – Земельного участка.

Организатор торгов и Администрация с доводами жалобы не согласились и пояснили, что начальная цена Земельного участка определена в соответствии с требованиями пункта 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 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.

В соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с данным Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с указанным Федеральным законом сведений.

В соответствии с пунктом 22 Приказа Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» в записи кадастра недвижимости о земельном участке указывается, в том числе сведения о кадастровой стоимости земельного участка.

В соответствии с приложением извещения о проведении Аукциона – выпиской из ЕГРН от 01.04.2022 № КУВИ-001/2022-46838295, кадастровая стоимость Земельного участка – 4 491 983, 02 рублей, дата определения кадастровой стоимости 01.01.2018.

Согласно извещению о проведении Аукциона начальная цена предмета Аукциона составляет 4 491 983, 02 рублей, что соответствует требованию пункта 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу \_\_\_\_\_ необоснованной.

Члены Комиссии:

Примечание: согласно части 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.