

Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области
(УФАС по Челябинской области)
454080, г. Челябинск, пр-кт Ленина, д. 59

от индивидуального предпринимателя

Организатор торгов (аукциона): Комитет по правлению имуществом и земельным
отношениям города Челябинска (КУиЗО)
ИНН/КПП 7421000190 / 745101001
ОГРН 1027402931500
454113, г. Челябинск, ул. Тимирязева, д. 36
Электронная почта: privatiz@kuizo.ru

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ»
119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9
т. 8 (495) 787-29-97
электронная почта: info@sberbank-ast.ru

Заинтересованное лицо: Администрация города Челябинска
454113, г. Челябинск, площадь Революции, д. 2
ИНН/КПП 7421000263/745101001
ОГРН 1027402920225
электронная почта: mail@cheladmin.ru

Челябинское УФАС
Рег. номер 9055/24
зарегистрирован 06.06.2024



ЖАЛОБА

на нарушение порядка проведения торгов (аукциона) организатором торгов

24 апреля 2024 года на официальном сайте Администрации города Челябинска по адресу: <https://cheladmin.gov74.ru/cheladmin/view/auction.htm?id=11499213@auction> организатором торгов было размещено извещение о проведении 30 мая 2024 года аукциона (торгов) в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, площадью 1 043 кв. м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск.

14 мая 2024 года индивидуальный предприниматель
(далее по тексту – _____), являясь собственником смежного земельного участка, с кадастровым номером 74:36:0714001:21581, расположенного по

адресу: г. Челябинск, ул. Красивая, д. 18А, по отношению к земельному участку с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, площадью 1 043 кв. м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, подала заявку на участие в указанном выше аукционе (торгах) как индивидуальный предприниматель, поскольку зарегистрироваться в аукционе как физическое лицо у нее не получилось (заявка не принималась к обработке).

29 мая 2024 года получила уведомление о результатах определения участников, из которого следовало, что организатором торгов было принято решение о ее недопуске к аукциону, в качестве причины недопуска указано – подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду (ч. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

С данным решением организатором аукциона (торгов) не согласна по следующим основаниям.

Порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

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

В соответствии с ч. 18 ст. 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 ч. 19 ст. 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.

В соответствии с ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, 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;

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 24.07.2007 г. 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.

В соответствии с извещением о проведении 30 мая 2024 года аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, площадью 1 043 кв. м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, размещенного на официальном сайте Администрации города Челябинска по адресу: <https://cheladmin.gov74.ru/cheladmin/view/auction.htm?id=11499213@auction> следует, что электронный аукцион является открытым по составу участников. Участником электронного аукциона может быть физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо (далее – заявитель) (лист 2 извещения).

Кроме того, в разделе «Порядок приема и отзыва заявки на участие в аукционе» также указано, что регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке осуществляется ежедневно, круглосуточно без взимания платы. Регистрация осуществляется с применением усиленной квалифицированной электронной подписи (далее – ЭП) (юридическими лицами и физическими лицами, в том числе, являющимися индивидуальными предпринимателями) (лист 17).

Также и в форме заявки на участие в аукционе и в проекте договора купли-продажи земельного участка, являющихся приложениями к извещению о проведении 30 мая 2024 года аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, площадью 1 043 кв. м, расположенного по

адресу: Челябинская область, г. Челябинск отсутствуют указание сведений на то, что в аукционе (торгах) не разрешается принимать участие индивидуальным предпринимателем, юридическим лицам либо физическим лицам, в связи с чем возникает вопрос по какому основанию ИП не была допущена к участию в аукционе (торгах).

В соответствии с ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с ч. 9 ст. 39.11 ЗК РФ, аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

Согласно абз. 2 ч. 10 ст. 39.11 ЗК РФ, участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

На основании изложенного, земельным законодательством предусмотрены случаи ограничения круга участников конкретного аукциона.

Вместе с тем, оспариваемый аукцион является открытым по составу участников, таким образом, организатором торгов заявка ИП на участие в аукционе по продаже земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, площадью 1 043 кв. м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, со ссылкой на то, что она является лицом, которое в соответствии с Законом не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду, является незаконным.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, 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 18.07.2011 г. № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках), 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 ч. 2 ст. 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.

На основании вышеизложенного,

прошу:

1. Признать решение организатора торгов – Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска об отклонении заявки индивидуального предпринимателя участия в торгах, проводимых 30 мая 2024 года в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, площадью 1 043 кв. м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск;
2. Выдать предписание организатору торгов – Комитету по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Приложение:

1. Копия доверенности на представителя,
2. Распечатка с сайта Администрации города Челябинска об извещении о проведении 30 мая 2024 года аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, расположенным на официальном сайте Администрации города Челябинска по адресу: <https://cheladmin.gov74.ru/cheladmin/view/auction.htm?id=11499213@auctio> п,
3. Копия уведомления о результатах определения участников от 29.05.2024 г.,
4. Копия приложения заявки на участие в аукционе, являющейся приложением к извещению о проведении 30 мая 2024 года аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, площадью 1 043 кв. м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск,
5. Копия проекта договора купли-продажи земельного участка, являющейся приложением к извещению о проведении 30 мая 2024 года аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, площадью 1 043 кв. м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск,
6. Копия выписки из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:36:0714001:21558, площадью 1 043 кв. м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск,
7. Копия протокола № 2 о результатах аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, а также на право заключения договора аренды земельного участка, назначенного на 30.05.2024 г.

«05» 06 2024 г.