



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области**

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091
тел. (351) 263-88-71, факс (351) 263-18-39
e-mail: to74@fas.gov.ru

28.09.2023 № АК/13280/23

На № _____ от _____

Администрация Каслинского городского
поселения Челябинской области

ул. Ленина, д. 32, г. Касли, Челябинская
обл., 456830

Физическое лицо

ООО «РТС-тендер»

Набережная Тараса Шевченко, д. 23А, эт.
25, пом. № 1, г. Москва, 121151

РЕШЕНИЕ

о прекращении рассмотрения жалобы № 074/10/18.1-2260/2023

«27» сентября 2023 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее — Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), (далее – Комиссия) в составе:

Председателя <...>
Комиссии:

- руководителя Челябинского УФАС России;

Членов <...>
Комиссии:

- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...>

- главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу физического лица (далее - Заявитель) на действия Администрации Каслинского городского поселения Челябинской области (далее - Администрация, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка площадью 580 кв.м с кадастровым номером 74:09:11011033:1092, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Касли, ул. Ленина, примыкает с севера к земельному участку с кадастровым номером 74:09:11011033:1044 (далее — Земельный участок), извещение № 22000020530000000056, Лот № 4 (далее – Аукцион, торги),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Администрации, выразившиеся в нарушении порядка организации и

проведения Аукциона.

В качестве доводов Заявителем указано следующее.

Челябинским УФАС России по результатам рассмотрения жалобы физического лица № 074/10/18.1-1209/2023 Администрации выдано предписание от 30.05.2023 (исх. № ВЛ/7104/23 от 02.06.2023) об аннулировании электронного аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка, извещение № 22000020530000000048, лот № 1.

Администрацией 01.08.2023 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка, извещение № 22000020530000000056, Лот № 4.

При этом начальная цена предмета Аукциона в повторном аукционе увеличена с 44234,86 рублей до 132704,58 рублей, что не соответствует пункту 17 статьи 39.11, пункту 23 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ), а также привело к ущемлению прав Заявителя на повторное участие в аукционе на тех же условиях.

Кроме того, Администрацией в нарушение подпункта 7 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ не установлены требования о предоставлении в составе заявки на участие в Аукционе документов, подтверждающих внесение задатка.

В связи с указанным, Заявитель просит отменить Аукцион.

Администрацией представлены письменные пояснения (исх. 2126 от 25.09.2023) и на заседании Комиссии указано следующее.

Начальная цена предмета аукциона установлена на основании пункта 14 статьи 39.11 ЗК РФ. В рассматриваемом случае не может быть применен пункт 17 статьи 39.11 ЗК РФ, поскольку Аукцион не является повторным.

Подача заявок на участие в Аукционе осуществляется посредством электронной торговой площадки, которая при подаче заявки на участие в Аукционе блокирует внесенный участниками задаток. Если на момент подачи заявки у участника на счету отсутствуют денежные средства, то заявка площадкой не принимается. Следовательно, на рассмотрение поступают только заявки тех участников, которые внесли задаток. При рассмотрении заявок организатор торгов видит внесенный задаток.

В связи с указанным, считает жалобу необоснованной.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Распоряжением Администрации от 27.07.2023 № 175р «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» принято решение о проведении Аукциона в электронной форме.

Администрацией на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru 01.08.2023 опубликовано извещение о проведении Аукциона.

Дата окончания приема заявок – 27.08.2023;

дата рассмотрения заявок – 28.08.2023;

дата проведения Аукциона – 01.09.2023.

На момент рассмотрения жалобы Аукцион приостановлен на этапе заключения договора.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

Закон о защите конкуренции устанавливает, что лица, не подавшие заявки, имеют право обратиться с жалобой на торги в антимонопольный орган, если их права нарушены действиями (бездействием), которые воспрепятствовали им подать заявку, поскольку именно к такому результату приводят нарушения установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

В Челябинское УФАС России поступила жалоба физического лица на действия организатора торгов.

Комиссией при рассмотрении жалобы установлено, что Заявитель заявку на участие в Аукционе на подавал.

Вместе с тем, Заявителем указано, что его права нарушены тем, что организатор торгов при проведении Аукциона, который является повторным, установил более высокую начальную цену предмета торгов, чем при проведении аукциона в отношении этого же Земельного участка и аннулированного Челябинским УФАС России на основании предписания от 30.05.2023 (исх. № ВЛ/7104/23 от 02.06.2023).

Согласно пункту 14 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

Администрацией в материалы жалобы представлена выписка из ЕГРН в отношении Земельного участка, согласно которой кадастровая стоимость земельного участка составляет 884697,2 рублей. При этом дата присвоения кадастрового номера земельного участка — 27.12.2022.

Соответственно, Администрацией как организатором торгов установлена начальная цена предмета Аукциона — 132704,58 рублей, что соответствует пункту 14 статьи 39.1 ЗК РФ.

При этом определение размера начальной цены предмета торгов является правом организатора торгов и пунктом 14 статьи 39.11 ЗК РФ установлен только минимальный размер начальной цены — 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.

Комиссия считает необходимым отметить, что рассматриваемый Аукцион не является повторным по смыслу пункта 17 статьи 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, определение организатором торгов начальной цены предмета торгов как 132704,58 рублей, что составляет более полутора процентов кадастровой стоимости Земельного участка и соответствует нормам действующего законодательства, не могло нарушить законные права и интересы Заявителя как потенциального участника торгов, поскольку не устанавливает какие-либо

необоснованные и незаконные препятствия для подачи заявки на участие в Аукционе.

Следует отметить, что согласно сложившейся судебной практике антимонопольный орган не вправе рассматривать жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции на действия организатора торгов по размещению в извещении о проведении торгов обязательных в силу закона сведений, поступившие от лиц, которые не подали заявку на участие в торгах (Определение Верховного Суда РФ от 03.09.2016 № 302-КГ16-10547, Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2018 по делу № А76-19004/2017, Определение Верховного Суда РФ от 22.06.2018 № 309-КГ18-7733 по делу № А76-7435/2017).

В связи с указанным жалоба Заявителя на действия организатора торгов не может быть рассмотрена в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение жалобы физического лица по существу.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

<...>

тел.8(351) 265-93-79