

РЕШЕНИЕ

по делу № 02/10ж-2018

«23» октября 2018 г.
г. Магадан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителей организатора торгов – Департамента имущественных и земельных отношений Магаданской области D (доверенность №3139/123-4 от 22.10.2018), G (доверенность №3138/123-4 от 22.10.2018), F (распоряжение №505-пп от 19.09.2018), участника торгов Q, без участия иных представителей сторон, извещенных надлежащим образом,

рассмотрела жалобу Г на действия организатора торгов - Департамента имущественных и земельных отношений Магаданской области при проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка, расположенного по адресу: Магаданская область, город Магадан, пер. 2-й Транспортный, д.7 (реестровый номер извещения 120918/11221080/01, лот №1).

Информация о поступившей жалобе, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), размещена на официальном сайте

Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области: <http://magadan.fas.gov.ru/>.

В жалобе заявитель указывает, что организатором торгов - Департаментом имущественных и земельных отношений Магаданской области на аукцион выставлен земельный участок, на котором расположен питомник для собак. При этом в извещении о проведении торгов данная информация отсутствует.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов,

оператора 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 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Изучив представленные документы и материалы, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Магаданского УФАС России

УСТАНОВИЛА:

1. Распоряжением Департамента имущественных и земельных отношений Магаданской области № 539/123 от 11.09.2018 года «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Магаданской области из категории земель населенных пунктов и включенного в перечень государственного имущества Магаданской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектами малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденных постановлением Правительства Магаданской области от 23 января 2014 года №26-пп» утвержден Порядок и условия проведения аукциона на получение права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Магаданская область, город Магадан, пер. 2-й Транспортный, д.7.

02 февраля 2018 года организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru размещено Извещение о проведении аукциона на получение права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Магаданская область, город Магадан, пер. 2-й Транспортный, д.7 (реестровый номер извещения 120918/11221080/01, лот №1).

Дата окончания подачи заявок: 11.10.2018.

Дата проведения аукциона: 16.10.2018 в 11 часов 00 минут.

Начальный размер годовой арендной платы: 142 400 рублей (сто сорок две тысячи) рублей 00 копеек.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе №250 от 16.10.2018 единственным участником признан ИП Савин Иван Федорович.

В соответствии с ч. 12 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион признается несостоявшимся. В связи с тем, что единственный претендент, подавший заявку соответствует всем требованиям, указанным в извещении, Комиссия определила направить участнику Савину Ивану Федоровичу три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

2. Согласно доводу жалобы заявителя, организатором торгов - Департаментом имущественных и земельных отношений Магаданской области на аукцион выставлен земельный участок, на котором расположен питомник для собак.

Согласно ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, по общему правилу, заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

В соответствии с ч. 2 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, указанный в части 1 этой же статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

С учётом изложенных норм, распоряжение вышеуказанным земельным участком осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - Земельный кодекс РФ) закреплены положения проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося

в государственной или муниципальной собственности.

На основании ст. 39.11 Земельного кодекса РФ Департаментом имущественных и земельных отношений Магаданской области издано распоряжение от 11.09.2018 № 539/123 о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с открытой формой подачи предложений о размере годовой арендной платы.

Согласно п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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 и т.д.

Комиссия Магаданского УФАС России установила, что земельный участок с кадастровым номером 49:09:030517:30, площадью 2239 кв.м., расположенный по адресу г. Магадан, 2-й Транспортный переулок, д.7 включен в Перечень государственного имущества Магаданской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением Правительства Магаданской области от 23.01.2014 № 26-пп.

Согласно представленным документам, 01.06.2018, Г обратился с заявлением на имя губернатора Магаданской области и просил сообщить, в чьем пользовании находится земельный участок с кадастровым номером 49:09:030517:30 и на каком основании там расположены будки с собаками. В ходе рассмотрения данного обращения, сотрудниками Департамента имущественных и земельных отношений Магаданской области (далее – Департамент) установлен факт самовольного занятия земельного участка. Лица, самовольно занявшие земельный участок, были установлены и проинформированы о необходимости его освобождения, а также о последствиях невыполнения требований законодательства

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 18.10.2018 № КУВИ-001/2018-11164834, земельный участок с кадастровым номером 49:09:030517:30, находится в собственности Магаданской области и какие либо ограничения и обременения прав не зарегистрированы.

18.06.2018 от Г в адрес Департамента поступило заявление о

предоставлении ему указанного земельного участка в аренду.

Департамент письмами от 03.07.2018 №16/123-3(Г-9/123) и от 17.08.2018 №23/123-3(Г-9/123) уведомил Заявителя об условиях предоставления земельного участка в аренду и о проводимой департаментом работе по подготовке и организации проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Заявитель — Г в торгах не участвовал, заявку на участие в аукционе не подавал, несмотря на то, что 17.09.2018 Департамент уведомил его о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (исх. № 2680/123-3).

Кроме того, представитель организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что Г Комитетом по управлению муниципальным имуществом г.Магадана предоставлен в аренду смежный земельный участок.

Учитывая изложенное, Комиссия Магаданского УФАС России приходит к выводу, что организатором торгов правомерно не указана в извещении о проведении торгов информация о нахождении на территории земельного участка питомника с собаками, так как данный земельный участок был самовольно занят иными лицами. В настоящее время Департаментом приняты меры по освобождению земельного участка. Какие либо ограничения и обременения прав на данном участке не зарегистрированы.

Таким образом, довод Заявителя о том, что организатором торгов неправомерно выставлен на аукцион земельный участок, на котором расположен питомник для собак, признан Комиссией Магаданского УФАС России необоснованным.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Г на действия организатора торгов - Департамента имущественных и земельных отношений Магаданской области при проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка, расположенного по адресу: Магаданская область, город Магадан, пер. 2-й Транспортный, д.7 (реестровый номер извещения

120918/11221080/01, лот №1) необоснованной.

Решение Комиссии Магаданского УФАС России может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.