

**Организатор торгов -**

МКУ «Агентство по аренде земельных участков  
города Ярославля»

150000, г. Ярославль,

ул. Комсомольская, д. 4Б

e-mail: ShashlovaEA@city-yar.ru;

**Заявитель –**

<...>

**Решение по результатам рассмотрения жалобы**

**на нарушение порядка проведения торгов**

**№ 06-07/155-18**

14 января 2019 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 16.01.2019 г.)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – заместитель руководителя управления  
Шушкова А.С., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы  
Семенюк А.В., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы  
Шаганц А.А., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Пелевина С.А.,

с участием:

от заявителя <...> – представитель не явился, о месте и времени рассмотрения жалобы  
уведомлен надлежащим образом;

от организатора торгов МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» –  
<...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов –  
МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» (ИНН: 7604093410, ОГРН:  
1067604080884), в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006  
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. № 17356 от 26.12.2018 г.) на действия (бездействие) организатора торгов — МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» (далее – Агентство) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер <...> :23:061401:7338), расположенного по адресу: г. Ярославль, пр-т Фрунзе, д. 56в, (извещение № 161118/26583443/02).

**Обжалуемые действия (бездействие)** — неправомерное определение организатором торгов указанного выше земельного участка в качестве предмета аукциона, поскольку на данном земельном участке расположены капитальные здания, не указанные в извещении, в отношении которых решения о сносе не принимались.

На заседании Комиссии представитель организатора торгов представил документы, запрошенные уведомлением от 29.12.2018 № 13923/06-07. С доводами жалобы не согласился.

**Принимая решение, Комиссия исходит из следующего:**

В части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 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.

Заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по результатам проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (Далее — Земельный кодекс РФ).

В ходе рассмотрения жалобы было установлено следующее:

16.11.2018 на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) были опубликованы извещение № 161118/26583443/02 и аукционная документация о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер <...> :23:061401:7338), расположенного по адресу: г. Ярославль, пр-т Фрунзе, д. 56в.

В разделе «Иные сведения» извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды вышеназванного земельного участка содержатся сведения о том, что на земельном участке расположены сооружения и забор, в отношении которых имеется приказ Департамента архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля о демонтаже или перемещении самовольно размещенных объектов.

В жалобе заявитель указывает на то, что на земельном участке расположены не только сооружения и забор, но и объекты капитального строительства, в отношении которых органом местного самоуправления решения о сносе не принимались. К жалобе заявителем приложены фотографии таких объектов. Заявитель полагает, что данный земельный участок не может быть предметом аукциона, так как согласно подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной

собственности, не может быть предметом аукциона, в том числе, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, в отношении которых не принято решение о сносе.

На заседании Комиссии представитель Агентства пояснил, что согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости в пределах рассматриваемого земельного участка объекты недвижимости отсутствуют. В отношении всех сооружений, которые фактически расположены на земельном участке, являющемся предметом аукциона, приняты решения о сносе. При этом сооружением может являться как объект капитального, так и некапитального строительства.

В подтверждение своей позиции представителем Агентства предоставлены выписка из Единого государственного реестра недвижимости, копии приказов Департамента архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля № 928 от 16.03.2018, № 5648 и 5649 от 13.12.2018 о демонтаже и (или) перемещении самовольно размещенных объектов, расположенных по адресу г. Ярославль, просп. Фрунзе, напротив д. 51.

Изучив приложения к вышеназванным приказам, содержащие фотофиксацию и схемы расположения подлежащих сносу объектов, Комиссия пришла к выводу о том, что три из четырех сооружений, фотографии которых представлены заявителем, и в отношении которых, как он полагает, отсутствуют решения о сносе, поименованы в рассматриваемых актах Департамента архитектуры и земельных отношений мэрии г. Ярославля, и в отношении указанных объектов приняты решения о демонтаже.

В отношении четвертого объекта, фотография которого приложена заявителем к жалобе, представитель Агентства пояснил, что данный объект не находится в пределах земельного участка, являющегося предметом торгов, а определить его точное местоположение по представленным заявителем фотографиям не представляется возможным.

Согласно подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, **за исключением** случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со **статьей 39.36** настоящего Кодекса, а также **случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.**

Учитывая представленные сторонами пояснения и материалы, Комиссией Ярославского УФАС России в действиях Агентства не обнаружено признаков нарушения положений Закона о защите конкуренции и Земельного кодекса.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу <..> (вх. № 17356 от 26.12.2018 г.) на действия (бездействие) организатора торгов — МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» (ИНН: 7604093410, ОГРН: 1067604080884) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер <...> :23:061401:7338), расположенного по адресу: г. Ярославль, пр-т Фрунзе, д. 56в, (извещение № 161118/26583443/02) необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Ярославского УФАС России от 29.12.2018 № 13923/06-07.

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

Председатель Комиссии А.С. Шушкова

Члены Комиссии А.В. Семенюк

А.А. Шаганц

С.А. Пелевина