

Дело № 04т-18

Организатор торгов:

Администрация МО «Город
Архангельск»

Заявитель:

Докшукин З.М.

РЕШЕНИЕ

20 марта 2018 года

г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

Председатель	- Бугаев Д.В.	Руководитель Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Нестеренко - Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Красильникова - Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Шахов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России

в присутствии представителя от Администрации МО «Город Архангельск» – <...>

(по доверенности), в отсутствие Докшукина З.М., уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы,

на основании статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

12.03.2018 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступила жалоба Докшукина З.М. на действия Администрации МО «Город Архангельск» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:22:050518:264, находящегося в муниципальной собственности (извещение № 260118/3306452/01 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>).

Содержание жалобы:

По мнению подателя жалобы, при организации и проведении рассматриваемого аукциона были нарушены требования части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В жалобе указано, что в соответствии с данными кадастрового учета и данных ЕГРП, разрешенное использование рассматриваемого земельного участка предполагает под собой строительство объектов капитального строительства (разрешенное использование: Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан по документу: Для размещения объекта общественного питания).

Однако, по мнению заявителя, в нарушение части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации опубликованное извещение не содержит следующих сведений:

- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей;
- максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- о сроке действия технических условий;
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.

Представитель Администрации МО «Город Архангельск» в заседании комиссии не

согласился с поступившей жалобой, указав на отсутствие нарушений при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, по извещению № 260118/3306452/01.

Комиссия Архангельского УФАС России в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрела жалобу с учетом следующего.

Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, было принято в соответствии с распоряжением Администрации МО «Город Архангельск» от 25.01.2018 № 310.

26 января 2018 года на сайте <http://torgi.gov.ru> было размещено соответствующее извещение № 260118/3306452/01 о его проведении.

Аукцион проводился в отношении лота № 1: аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, открытый по составу участников и по форме подачи заявок. Срок договора – 5 лет.

Земельный участок расположен по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по наб. Северной Двины, кадастровый номер <...> :22:050518:264, площадь 322 кв. м.

Организатор аукциона – Администрация МО «Город Архангельск».

Разрешенное использование – для размещения объекта общественного питания (без права капитального строительства и создания объектов недвижимости).

Дата и время начала приема заявок – 29.01.2018 в 09:00.

Дата и время окончания приема заявок – 26.02.2018 в 16:00.

Дата и время определения участников аукциона – 27.02.2018 в 15:00.

Дата и время проведения аукциона – 02.03.2018 в 15:00.

Место проведения аукциона – г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5, каб. 436.

Начальный размер годовой арендной платы – 193 000 рублей 00 копеек.

Сумма задатка на участие в аукционе – 193 000 рублей 00 копеек (100%).

Шаг аукциона – 5 790 рублей 00 копеек (3%).

Заявки на участие в аукционе подали ООО «Отдельный Архангельский казачий округ» и Агаев Эльнур Алигусейн оглы.

Как следует из протокола от 27.02.2018 приема заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, оба претендента были допущены к

участию в аукционе.

В соответствии с протоколом № 1 от 02.03.2018 о результатах аукциона его победителем стало ООО «Отдельный Архангельский казачий округ».

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статье 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
- 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;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

В данном случае при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, по лоту № 1 необходимая информация, предусмотренная частью 21 статьи 39.11, присутствовала в извещении, которое было размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>.

Так, в числе иных сведений в извещении было определено следующее разрешенное использование земельного участка: для размещения объекта общественного питания (без права капитального строительства и создания объектов недвижимости).

Дополнительно указано, что технические условия подключения (технологического присоединения), размер платы за подключение (технологическое присоединение) не требуется, поскольку земельный участок предоставляется для размещения временных сооружений.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, копия которой имеется в материалах дела, виды разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:22:050518:264 – для размещения объекта общественного питания. Собственником данного земельного участка является МО «Город Архангельск».

В соответствии с частью 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Частью 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В данном случае Администрация МО «Город Архангельск», издав распоряжение от 25.01.2018 № 310, приняла решение о проведении аукциона на право заключения

договора аренды с кадастровым номером 29:22:050518:264, определив на правах собственника этого земельного участка цель его предоставления (разрешенное использование) – для размещения объекта общественного питания (без права капитального строительства и создания объектов недвижимости).

Указанное разрешенное использование земельного участка, которое определила Администрация МО «Город Архангельск», согласуется и никоим образом не противоречит сведениям о земельном участке с кадастровым номером 29:22:050518:264, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

Вышеназванное условие аукциона в равной степени распространялось на всех его потенциальных участников и не свидетельствует о создании каких-либо преимуществ их отдельным категориям.

Таким образом, с учетом того, что земельный участок с кадастровым номером 29:22:050518:264 передавался Администрацией МО «Город Архангельск» в аренду для размещения объекта общественного питания (без права капитального строительства и создания объектов недвижимости), в извещении о проведении аукциона № 260118/3306452/01 не требовалось указывать те сведения, на которые сослался в своей жалобе Докшукин З.М., а именно:

- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей;
- максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- о сроке действия технических условий;
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.

Принимая во внимание изложенные обстоятельства, а также руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Архангельского 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 Докшукина З.М. необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-

ФЗ «О защите конкуренции» решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

Д.В. Бугаев

Члены Комиссии

Е.В. Нестеренко

Е.И. Красильникова

А.Ю. Шахов