

АО НПП «Козырев»

ул. Косарева, 1А, литера Л, помещение 20, г. Челябинск, 454008 director@inductor.su

Комитет по управлению имуществом и земельными отношениями г. Челябинска ул. Тимирязева, д. 36, г. Челябинск, 454113 privatiz@kuizo.ru; kuizo@kuizo.ru

АО «Сбербанк-АСТ»

Большой Саввинский переулок, д. 12, стр.

9, г. Москва, 119435 ko@sberbank-ast.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 074/10/18.1-2016/2023

31 «августа» 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, Комиссия), в составе:

Председателя <...> - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

Комиссии:

Членов <...> - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

Комиссии:

<...> - специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу АО НПП «Козырев» (далее — Заявитель) на неправомерные действия Комитета по управлению имуществом земельным отношениям города Челябинска (далее — Комитет), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка площадью 17 844 кв. м, с кадастровым номером 74:36:0713006:41, расположенного по адресу: ул. Северо-Западная

Околица, 6, район Курчатовский, г. Челябинск (далее — Земельный участок), извещение № 21000004870000000126, лот № 2 (далее — Аукцион, торги),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Комитета, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Аукциона.

В качестве доводов Заявитель в жалобе и на заседании Комиссии указал следующее.

АО НПП «Козырев» в адрес Администрации города Челябинска (далее Администрация) направлено заявление (исх. № б/041/23 от 13.07.2023) о предоставлении Земельного участка в аренду на льготных условиях в соответствии с Законом Челябинской области от 28.02.2023 № 780-ЗО «Об установлении в 2023 году льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и о внесении изменений в статью 1 Закона Челябинской области «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов, и статью 15 Закона Челябинской области «О земельных отношениях».

Указанное заявление перенаправлено Администрацией в адрес Комитета 08.08.2023.

Решение об отказе в предоставлении Земельного участка в аренду на льготных условиях Заявителем не получено, в связи с чем, Заявителем 21.08.2023 направлено в адрес Комитета требование о принятии решения об отказе в проведении Аукциона.

Кроме того, Заявитель полагает, что Земельный участок является свободным и может быть передан в рамках Закона Челябинской области «О земельных отношениях».

В связи с этим, по мнению Заявителя, Комитетом не соблюдены требования пункта 24 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ), в связи с выявлением обстоятельства, предусмотренного подпунктом 17 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Комитетом представлены документы и следующие письменные пояснения (вх. № 11534/23 от 30.08.2023).

В адрес Комитета 20.03.2020 от ООО УК «Молния Недвижимость» поступило заявление (вх. №9572 от 20.03.2020) о проведении аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка.

Обращение Заявителя о предоставлении Земельного участка без проведения торгов поступило в Комитет 08.08.2023 (вх. № 30460), в связи с чем Комитетом на основании пункта 12 статьи 39.16 ЗК РФ в адрес заявителя направлен отказ (исх. № 39644 от 18.08.2023) в предоставлении Земельного участка в аренду на льготных условиях.

При этом, Комитетом указано об отсутствии оснований для отказа от проведения Аукциона.

Изучив представленные материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме установлен статьей 39.13 ЗК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 39.13 ЗК РФ подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных названной статьей.

Распоряжением Администрации от 18.05.2023 № 6416-р принято решение о продаже на аукционе права на заключение договора аренды Земельного участка.

На сайте официальном сайте торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov 04.08.2023 размещено извещение о проведении Аукциона, извещение № 21000004870000000126, лот № 2.

Согласно извещению о проведении торгов дата начала и окончания подачи заявок на участие в Аукционе 07.08.2023 и 12.09.2023 соответственно, дата рассмотрения заявок на участие в Аукционе - 13.09.2023, дата проведения Аукциона — 14.09.2023.

ООО УК «Молния недвижимость» в адрес Комитета направлено заявление (вх. № 9572 от 20.03.2020) о проведении Аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка.

Комитетом в адрес ООО УК «Молния недвижимость» направлено письмо (исх. № 10469 от 27.03.2020) об осуществлении работы по подготовке документации о проведении торгов.

Заявителем в адрес Администрации 31.07.2023 подано заявление о предоставлении Земельного участка в аренду на льготных условиях без проведения торгов.

Указанное заявление поступило в Комитет 08.08.2023.

Согласно пунктам 11, 12 статьи 39.16 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе в случае если указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ, а также в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 названного Кодекса заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 названного Кодекса.

Комитетом на основании пункта 12 статьи 39.16 ЗК РФ принято решение об отказе в предоставлении Земельного участка в аренду на льготных условиях (исх. № 39644 от 18.08.2023).

В силу пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 названной статьи.

Пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлены основания по которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона. Указанный перечень является исчерпывающим.

Обстоятельства, являющиеся основанием для принятия решения об отказе в проведении Аукциона, поименованные в пункте 8 статьи 39.11 ЗК РФ, Заявителем не указаны, Комиссией не установлены.

Таким образом, учитывая принятие 18.05.2023 Администрацией решения о проведении Аукциона, размещение Комитетом 04.08.2023 извещения о проведении Аукциона на официальном сайте торгов www.forgi.gov.ru, основания для принятия решения об отказе от проведения Аукциона, в том числе на основании заявления АО НПП «Козырев», поступившего в адрес Комитета 08.08.2023, у Комитета отсутствуют. Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу АО НПП «Козырев» на действия Комитета необоснованной.

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

Председателя <...> - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

Комиссии:

Членов <...> - главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

Комиссии:

<...> - специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

Исп.

тел.8(351)265-93-79