Заявитель -

<…>

<…>

Организатор торгов -

МКУ «Агентство по аренде

земельных участков города

Ярославля»

150999, г. Ярославля,

ул. Комсомольская, д. 4б

e-mail: agentstvo@uzr.city-yar.ru,

ShashlovaEA@city-yar.ru

Решение по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение порядка проведения торгов

№ 06-07/40-19

20 марта 2019 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 25.03.2019)

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 Гудкевич Е.В., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Семенюк А.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Пелевина С.А., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Савичева К.А.,

от заявителя – <…> (доверенность), <…> (Ордер № 26 от 04.03.2019);

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. № 2048 от 07.03.2019) на действия (бездействие) организатора торгов – МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: ул. Декабристов, в районе № 2 в Краснoперекопском районе города Ярославля, площадью 7 150 кв. м с кадастровым номером 76:23:042001:614 (извещение № 220219/26583443/06).

Обжалуемые действия (бездействие) — условия предоставления земельного участка в аренду, предусмотренные в извещении, а именно: отсутствие указания на наличие на земельном участке зеленых насаждений, которые в целях застройки земельного участка необходимо снести, а также стоимости компенсации за снос или пересадку имеющихся на земельном участке зеленых насаждений. Заявитель поддержал доводы, изложенные в своей жалобе.

Организатор торгов не признал нарушений, представил на заседание Комиссии документы и материалы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы от 13.03.2019 № 2137/06-07

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.

22.02.2019 на официальном сайте torgi.gov.ru были опубликованы извещение № 220219/26583443/06 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: ул. Декабристов, в районе № 2 в Краснoперекопском районе города Ярославля, площадью 7 150 кв. м с кадастровым номером 76:23:042001:614.

Согласно извещению датой окончания приема заявок является 25 марта 2019 года, датой подведения итогов - 27 марта 2019 года.

Уведомлением Ярославского УФАС России о поступлении жалобы от 13.03.2019 № 2137/06-07 аукцион приостановлен.

Доводы жалобы не могут быть признаны обоснованными в силу следующего.

1. 18.02.2019 года в Ярославское УФАС России поступила аналогичная жалоба Л.Е. Волкова (вх. № 1308 от 18.02.2019) на действия (бездействие) организатора торгов – МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: ул. Декабристов, в районе № 2 в Красноперекопском районе города Ярославля, площадью 7 150 кв. м с кадастровым номером 76:23:042001:614 (извещение № 180119/26583443/05).

Управление Федеральной антимонопольной службы России по Ярославской области признало жалобу обоснованной (решение Ярославского УФАС России № 06-07/28-19 от 04 марта 2019 года). В действиях организатора торгов было установлено нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, выразившееся в отсутствии информации в Извещении о проведении аукциона о наличии на земельном участке зеленых насаждений, о возможном сносе или пересадке зеленых насаждений, а также информации, позволяющей потенциальным участникам торгов оценить восстановительную стоимость за снос или пересадку имеющихся на земельном участке зеленых насаждений. Вместе с тем предписание МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» не выдавалось, в связи с признанием аукциона несостоявшимся. Данное решение было направлено сторонам 07 марта 2019 года.

14 марта 2019 года в Извещение о проведении аукциона (извещение № 220219/26583443/06, повторный аукцион) организатором торгов были внесены изменения, была размещена дополнительная информация относительно предмета аукциона, а именно:

«На части рассматриваемого земельного участка расположены зеленые насаждения. Снос зеленых насаждений возможен при условии оформления разрешения на снос в порядке, предусмотренном административным регламентом предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на снос или пересадку зеленых насаждений, утвержденным постановлением мэрии от 13.01.2011 № 45 (в редакции постановления мэрии от 13.10.2012 № 2233, от 28.03.2016 № 1200). Тариф восстановительной стоимости зеленых насаждений исчисляется Распоряжением ДГХ мэрии г. Ярославля от 31.01.2012 № 23 «Об утверждении методики оценки стоимости зеленых насаждений».

Таким образом, организатором торгов были учтены нарушения, установленные решением Ярославского УФАС России № 06-07/28-19 от 04.03.2019, и в Извещение о проведении аукциона (извещение № 220219/26583443/06) были внесены изменения, устраняющие данные нарушения.

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона в числе прочих 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, 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) (пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ).

Из приведенной нормы, Комиссия Ярославского УФАС России делает вывод, о том, что информация о предмете торгов может не ограничивается сведениями о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка.

Вместе с тем, указание в Извещении о проведении аукциона информации о наличии на земельном участке зеленых насаждений, о возможном сносе или пересадке зеленых насаждений, а также информации о тарифах восстановительной стоимости зеленных насаждений, с учетом возможности ознакомиться с земельным участком путем его осмотра, позволяет потенциальным участникам оценить примерную стоимость за снос или пересадку имеющихся на земельном участке зеленых насаждений и предпринимательские риски.

Учитывая вышеизложенное, на организатора торгов в соответствии с нормами Земельного Кодекса РФ не возлагается обязанность по указанию конкретной восстановительной стоимости за снос или пересадку имеющихся на земельном участке зеленых насаждений.

2. В соответствии с частью 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), **не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.**

Таким образом, организатор торгов обязан был после внесения изменений в Извещение о проведении аукциона (извещение № 220219/26583443/06) продлить срок подачи заявок на участие в аукционе, таким образом, чтобы срок со дня внесения изменений до дня проведения аукциона составлял не менее тридцати дней.

Учитывая вышеизложенное, организатором торгов при проведении аукциона установлено нарушение части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <…> (вх. № 2048 от 07.03.2019) 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 по адресу: ул. Декабристов, в районе № 2 в Краснoперекопском районе города Ярославля, площадью 7 150 кв. м с кадастровым номером 76:23:042001:614 (извещение № 220219/26583443/06) необоснованной.

2. Установить в действиях МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: ул. Декабристов, в районе № 2 в Краснoперекопском районе города Ярославля, площадью 7 150 кв. м с кадастровым номером 76:23:042001:614 (извещение № 220219/26583443/06) нарушение части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

3. Выдать МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» предписание о продлении срока подачи заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: ул. Декабристов, в районе № 2 в Краснoперекопском районе города Ярославля, площадью 7 150 кв. м с кадастровым номером 76:23:042001:614 (извещение № 220219/26583443/06) таким образом, чтобы срок со дня внесения изменений до дня проведения аукциона составлял не менее тридцати дней.

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

Председатель Комиссии Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии А.В. Семенюк

С.А. Пелевина

К.А. Савичева