ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об обстоятельствах дела № 017/01/17-33/2021

26 октября 2021 года г. Кызыл

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее – Тывинское УФАС России) по рассмотрению дела № 017/01/17-33/2021 в составе:

Председатель Комиссии:

«___» – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Тывинского УФАС России,

Члены комиссии:

«___» – ведущий специалист - эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Тывинского УФАС России,

«___» – специалист 1 разряда отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Тывинского УФАС России,

при участии в рассмотрении дела:

от Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла:

- «_____», действующая на основании доверенности от 20.10.2021 года № 05-18/15-13,

от гр. «_____»:

- «_____», действующая на основании доверенности от 21.07.2020 года б/н;

от гр. «_____»:

- «_____», действующий на основании доверенности от 27.09.2021 года,

на основании приказа от 06.09.2021 года № 304 о возбуждении дела № 017/01/17-33/2021 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла: 667005, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Бухтуева, д. 3, ИНН: 171800454161, ОГРН: 1091719000306, дата регистрации юридического лица – 24.03.2009 года, по признакам нарушения части 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в неразмещении извещения о проведении аукциона № 310321/15183363/02 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, г. Кызыл, с восточной стороны ул. Бай-Хаакская, примыкает с юга ул. Ангарский бульвар, на юго-запад от Машзавода, на юг от ул. Калинина, в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов в печатных изданиях и не размещении на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа "Город Кызыл Республики Тыва" - http://www.mkyzyl.ru - в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет",

УСТАНОВИЛА:

В адрес Тывинского УФАС России поступило заявление гр. «_____» о проверке законности действий Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла (далее Департамент, организатор торгов) по предоставлению в аренду земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320 (вх. № 3301 от 09.07.2021 года).

Согласно письменным доводам заявителя Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла в нарушение требований действующего законодательства:

1. извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320 на официальном сайте Мэрии города Кызыла не размещалось, в печатных изданиях не публиковалось;
2. вид разрешенного использования земельного участка с

кадастровым номером 17:18:0105049:3320 изменен без проведения публичных слушаний;

3. при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320 Департаментом не были получены технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции;
4. на момент проведения процедуры аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320 у организатора торгов отсутствовала информация о поступлении на его счет денежных средств, внесенных в качестве задатка;
5. протоколы, составленные по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320 не размещены организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru.

В целях установления (отсутствия) признаков нарушения антимонопольного законодательства Тывинское УФАС России письмом от 27.07.2021 года № 5-3641 от Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла запрошены следующие документы (информация):

1. Надлежащим образом заваренная копия договора аренды (купли-продажи) земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320, расположенного на территории города Кызыла со всеми приложениями;
2. Информация с приложением копий подтверждающих документов об основаниях заключения договора аренда (купли-продажи) земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего запроса (по результатам торгов, без проведения торгов, в случае проведения торгов необходимо было предоставить информацию о реестровой записи извещения, размещенного на сайте https://torgi.gov.ru, документацию торгов и заявки участников торгов, протоколы составленные по результатам торгов, в случае не проведения торгов в информации необходимо было указать нормативный правовой акт на основании которого заключен договор аренды (купли-продажи) земельного участка без проведения торгов или копию решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление государственной (муниципальной) преференции);

3. Информацию о лице, фактически использующим земельный участок, являющейся предметов договора, указанного в пункте 1 настоящего запроса по состоянию на 27.07.2021 года с указанием правового основания такого использования.

30.07.2021 года в адрес Тывинского УФАС России от Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла сопроводительным письмом от 29.07.021 года № 05-122-21/3527 (вх. № 3599) представлены копии следующих документов:

1. Копия договора аренды земельного участка № 05-АЗУ/ДАГиЗО-05-2021 от 31.05.2021 года;

2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 17:18:0105049:3320;

3. Копия постановления Мэрии города Кызыла № 163 от 17.03.2021 года «О проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Кызыл Республики Тыва»;

4. Копия распоряжения Департамента № 51-р от 30.03.2021 года «Об утверждении извещения о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Кызыл Республики Тыва»»;

5. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, с восточной стороны ул. Бай-Хаакская, примыкает с юга ул. Ангарский бульвар, на юго-запад от Машзавода, на юг от ул. Калинина;

6. Документация об аукционе;

7. Отчет об оценке объекта оценки № 129/2021;

8. Протокол рассмотрения заявок открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, с восточной стороны ул. Бай-Хаакская, примыкает с юга ул. Ангарский бульвар, на юго-запад от Машзавода, на юг от ул. Калинина Лот № 1 б/н от

11.05.2021 года;

9. Протокол об итогах проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, с восточной стороны ул. Бай-Хаакская, примыкает с юга ул. Ангарский бульвар, на юго-запад от Машзавода, на юг от ул. Калинина б/н от 14.05.2021 года;

10. Заявка «_____» на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка;

11. Заявка «_____» на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка;

12. Заявка «_____» на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка;

14. Заявка «_____» на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Письмом от 09.08.2021 года № 5-3923 Тывинское УФАС России от Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла дополнительно запрошены следующие документы (информация):

1. Об основаниях проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320 (в связи с поступившим заявлением, по инициативе органа местного самоуправления, в случае проведения аукциона на основании заявления необходимо было предоставить копию соответствующего заявления);
2. О печатном издании, адресе сайта в информационной-телекоммуникационной сети Интернет органа местного самоуправления на которых были опубликованы извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320 с приложением копий подтверждающих документов (в случае размещения в печатном издании необходимо было представить копию указанного печатного издания, в случае размещения в информационной-телекоммуникационной сети Интернет необходимо было предоставить ссылку на соответствующее информационное сообщение с указанием пошаговых действий

со ссылками на соответствующие вкладки сайта);

3. Надлежащим образом заваренные копии документов, подтверждающих дату фактического поступления на счет Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла денежных средств, внесенных участниками аукциона на право заключения аренды земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320 в качестве задатка;
4. Надлежащим образом заверенные копии технических условий, выданных ресурсоснабжающими организациями на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в отношении земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320;
5. Информацию с указанием нормативно-правового обоснования о причинах не включения в извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320 информации о технических условиях на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;
6. Информацию о поступлении в адрес Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла заявления об изменении разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320 и принятое органом местного самоуправления решение по нему с приложением копий подтверждающих документов;
7. Надлежащим образом заваренную копию разрешения на строительство на земельном участке с кадастровым номером 17:18:0105049:3320 (при наличии).

17.08.2021 года в адрес Тывинского УФАС России Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла представлены письменные пояснения от 13.08.2021 года № 05-12-21/3752 на запрос Тывинского УФАС России от 09.08.2021 года № 5-3923, а также копии следующих документов:

1. Постановление Мэрии города Кызыла № 163 от 17.03.2021 года «О проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Кызыл Республики Тыва»»;

2. Разрешение на строительства № RU/17302000-35-1 от 18.06.2021 года;

3. Копии платежных поручения, подтверждающих поступление задатка на счет Департамента;

4. Скриншот с сайта Мэрии города Кызыла.

Письмом от 27.08.2021 года № 5-4340 Тывинское УФАС России запросило от Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла:

1. заявления гражданина «_____» на основании которого выдано разрешение на строительство № RU/17302000-35-1 от 18.06.2021 года с указанием даты его поступления с приложением подтверждающих документов (входящий номер Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла, копия журнала входящей корреспонденции (заявлений о выдаче разрешения на строительства) и тд.);
2. проектную документацию объекта капитального строительства, для строительства которого Мэрией города Кызыла выдано разрешение на строительство № RU/17302000-35-1 от 18.06.2021 года;
3. копию документа, подтверждающего внесение «_____» арендной платы, предусмотренной договором аренды земельного участка № 05-АЗУ/ДАГиЗО-05-2021 от 31.05.2021 года.

02.09.2021 года в адрес Тывинского УФАС России сопроводительным письмом от 31.08.2021 года № 05-12-21/4041 Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла представлены в адрес Тывинского УФАС России следующие документы (вх. № 4148):

1. Копия платежного поручения № 219048 от 24.06.2021 года;

2. Копия проекта нежилого здания;

3. Копия заявления о выдаче разрешения на строительство;

4. Копия платежного поручения № 346651 от 28.05.2021 года.

Письмом от 27.08.2021 года № 5-4345 Тывинское УФАС России запросило от Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла:

1. информацию о ранее установленных (до проведения аукциона) видах разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320 и основаниях его

изменения с приложением копий подтверждающих документов, в том числе подтверждающих проведение публичных обсуждений;

2. надлежащим образом заверенную копию нормативного правового акта органа местного самоуправления г. Кызыла, устанавливающего порядок изменения вида разрешенного использования земельного участка (при наличии), при отсутствии соответствующего акта органа местного самоуправления необходимо было указать информацию об акте федерального либо регионального уровня, которым руководствуется Департамент архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла при изменении вида разрешенного использования земельного участка.

01.09.2021 года за вх. № 4129 в адрес Тывинского УФАС Росси сопроводительным письмом от 01.09.2021 года № 05-12-21/4045 Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла представлена копия постановления Мэрии города Кызыла от 24.02.2021 года № 116 «Об изменении вида разрешенного использования земельных участков».

На основании заявления гр. «_____», и приложенных документов, а также в соответствии с представленными сведениями, на запросы, указанные выше, в действиях Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла выявлены признаки нарушения части 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, в связи с чем приказом Тывинского УФАС России от 06.09.2021 года № 304 возбуждено дело № 017/01/17-33/2021 о нарушении антимонопольного законодательства и создана Комиссия по рассмотрению дела № 017/01/17-33/2021.

Определением о назначении дела № 017/01/17-33/2021 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению (исх. № 5-4639 от 09.09.2021 года) от Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла истребованы надлежащим образом заверенные копии следующих документов (информация) с описью прилагаемых документов:

1. учредительные документы (Положение, свидетельство о государственной регистрации юридического лица);

2. приказ о назначении руководителя;

3. письменные пояснения об основаниях и целях изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым

номером 17:18:0105049:3320;

4. письменные пояснения о порядке определения Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла целевого назначения, строящегося объекта на который выдано разрешение на строительство № RU/17302000-35-1 от 18.06.2021 года;

5. копия нормативного акта Мэрии города Кызыла, определяющего официальное печатное издание для опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов.

Во исполнение определения Тывинского УФАС России (исх. № 5-4639 от 09.09.2021 года) Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла представлены письменные пояснения, согласно которым 18.06.2021 года под № RU/17302000-35-1 выдано разрешение на строительство на нежилое здание сроком на 5 лет, где в соответствии с проектной документацией на земельном участке планируется строительство нежилого здания с общей площадью 170 кв.м., с приложением копии следующих документов:

1. Положения Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла, утвержденное Решением Хурала представителей города Кызыла от 21.0.2019 года № 27;

2. Устава городского округа «Город Кызыл Республики Тыва», утвержденное Решением Хурала представителей города Кызыла от 05.05.2005 года № 50;

3. Свидетельства о поставке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения;

4. Распоряжения мэрии города Кызыла от 02.10.2020 года № 376-лк.

От «_____» в адрес Тывинского УФАС России поступили дополнения к ранее поданному обращению (вх. № 4676 от 28.09.2021 года) о том, что шаг аукциона открытого аукциона № 310321/15183363/02 определен неверно и должен быть равен 3 % от начальной цены договора, равной 40 425 рублей и вместо 1 212 рублей должен быть 1 212, 75 рублей.

28.09.2021 года в 15 часов 00 минут (время местное) рассмотрение дела № 017/01/17-33/2021 не состоялось, в связи с отсутствием

кворума для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, в связи с чем, в рассмотрении дела № 017/01/17-33/2021 был объявлен перерыв до 29.09.2021 года 14 часов 20 минут (время местное).

В ходе рассмотрения дела № 017/01/17-33/2021 29.09.2021 года в 14 часов 20 минут (время местное) представитель гр. «_____» - «_____», действующая на основании доверенности от 21.07.2020 года б/н, поддержала письменные доводы, указанные в заявлении (вх. № 3301 от 09.07.2021 года), а также дополнение к заявлению (вх. № 4576 от 28.09.2021 года) о несоответствии шага аукциона № 310321/15183363/02 требованиям части 18 статьи 39.11 ЗК РФ и пояснила, что гр. «_____», как заинтересованное лицо, неоднократно обращалась в Департамент архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла с заявлениями о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320, на что ей был дан ответ о невозможности его предоставления в виду отсутствия правовых оснований, так как земельный участок с кадастровым номером 17:18:0105049:3320 имел вид разрешенного использования «Строительство объектов инженерной инфраструктуры», который не мог быть передан в аренду путем торгов, и в случае его изменения, будет проведен аукцион на право заключения договора аренды и гр. «_____» необходимо отслеживать сайт http://www.mkyzyl.ru на предмет его наличия.

Представитель Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии города Кызыла - «_____», действующий на основании доверенности от 11.01.2021 года № 03-14/48п, с вменяемым нарушением антимонопольного законодательства не согласился, поддержал письменные пояснения, направленные на запросы Тывинского УФАС России согласно которым:

1. аукцион № 310321/15183363/02 проведен в соответствии с требованиями ЗК РФ, договор, заключенный на основании аукциона № 310321/15183363/02, прошел регистрацию в Росреестре, замечаний выявлено не было;

2) в адрес Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла победитель торгов и его участники не направляли претензий по поводу отсутствия в составе извещения № 310321/15183363/02 технических условий на присоединение объекта капитального строительства;

3) извещение о проведении аукциона № 310321/15183363/02 было опубликовано в сети Интернет www.torgi.gov.ru, в том числе, в сети Интернет http://www.mkyzyl.ru, при этом, отсутствие извещения о проведении аукциона № 310321/15183363/02 на сайте http://www.mkyzyl.ru, на момент ознакомления гр. «_____», обусловлено сбоями и техническими неполадками сайта, кроме того, в виду размещения в сети Интернет извещения о проведении аукциона № 310321/15183363/02, необходимость опубликования в печатных изданиях отсутствует;

4) вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320 используется арендатором (победителем торгов) как «Социальное обслуживание».

Представитель гр. «_____» - «_____», действующий на основании доверенности от 27.09.2021 года, на заседании Комиссии Тывинского УФАС России по рассмотрению дела № 017/01/17-33/2021 29.09.2021 года в 14 часов 20 минут (время местное) поддержал доводы представителя Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии города Кызыла и подтвердил, что земельный участок с кадастровым номером 17:18:0105049:3320 используется арендатором (победителем торгов) как «Социальное обслуживание».

Определением Тывинского УФАС России от 29.09.2021 года (исх. № 5-5008 от 01.10.2021 года) рассмотрение дела № 017/01/17-33/2021 было отложено на 26.10.2021 года 16 часов 00 минут.

Так же, определением от 29.09.2021 года (исх. № 5-5008 от 01.10.2021 года) были запрошены надлежащим образом заверенные копии следующих документов:

- от Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии города Кызыла:

1. Все поступившие от гр. «_____» заявления о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320, с приложением ответов Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла с доказательством вручения ответов;

2. Заявления, поступившие от хозяйствующих субъектов, о необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320;

3. Документы, подтверждающие технический сбой на сайте http://www.mkyzyl.ru 06.07.2021 года, на основании которого извещение о проведении аукциона № 310321/15183363/02 отсутствовало на сайте http://www.mkyzyl.ru.

- от гр. «_____» заверенные копии заявлений, поданных в адрес Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии города Кызыла, о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320, с приложением ответов Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла на поданные заявления.

Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии города Кызыла во исполнение определения Тывинского УФАС России от 01.10.2021 года за исх. № 5-5008, представлено письмо (вх. № 4890 от 19.10.2021 года), в соответствии с которым:

- заявления о гр. «_____» о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320 в адрес Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла не поступали;

- заявления от хозяйствующих субъектов, о необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320, в адрес Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла не поступали;

- Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла направлен запрос в пресс-службу мэрии города Кызыла по разъяснению технического сбоя, из-за которого извещение о проведении аукциона № 310321/15183363/02 отсутствовало на сайте http://mkyzyl.ru.

К указанному письму (вх. № 4890 от 19.10.2021 года) Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла были приложены: копия письма Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла адрес пресс-службу Мэрии города Кызыла (исх. № 05-12-21/4737 от 13.10.2021 года), копия отчета об отправке электронного письма от 06.04.2021 года, копия письма Мэрии города Кызыла от 19.10.2021 года за исх. № 01-06-21/3990 об отключении сайта

http://mkyzyl.ru в июне 2021 года.

Тывинским УФАС России письмом от 01.10.2021 года за исх. № 5-5011 от Хурала представителей города Кызыла запрошена информация о печатном издании, адресе сайта в информационной-телекоммуникационной сети Интернет Мэрии города Кызыла, на котором опубликуются нормативные правовые акты Мэрии города Кызыла с приложением копий подтверждающих документов.

Хуралом представителей города Кызыла на указанный запрос Тывинского УФАС России (исх. № 5-5011 от 01.10.2021 года) были представлены письменные пояснения (вх. № 4704 от 05.10.2021 года), согласно которым Решением Хурала представителей города Кызыла от 26.12.2014 года № 116 создан официальный сайт органов местного самоуправления городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» и ему присвоено доменное имя: http://mkyzyl.ru, с приложением копий следующих документов:

1. Решения Хурала представителей города Кызыла от 26.12.2014 года № 116 «О создании официального сайта органов местного самоуправления городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» с приложением Положения об официальном сайте органов местного самоуправления городского округа «Город Кызыл Республики Тыва»;

2. Решения Хурала представителей города Кызыла от 29.04.2015 года № 140 «О внесении изменений в Регламент работы официального сайта органов местного самоуправления городского округа «Город Кызыл Республики Тыва»;

3. Решения Хурала представителей города Кызыла от 29.04.2015 года № 141 «О внесении изменений в Положение об официальном сайте органов местного самоуправления городского округа «Город Кызыл Республики Тыва»;

4. Решения Хурала представителей города Кызыла от 29.04.2016 года № 256 «О внесении изменений в решение Хурала представителей города Кызыла «О создании официального сайта органов местного самоуправления городского округа «Город Кызыл Республики Тыва»;

5. Решения Хурала представителей города Кызыла от 28.08.2019 года № 54 «О внесении изменений в раздел 3 Решения Хурала представителей г. Кызыла от 26.12.2014 № 116».

Тывинским УФАС России в адрес Службы государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва направлен

запрос (исх. № 5-5009 от 01.10.2021 года) о предоставлении информации о поступлении в адрес Службы государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва извещений о начале строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 17:18:0105049:3320, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, г. Кызыл, с восточной стороны ул. Бай-Хаакская, примыкает с юга ул. Ангарский бульвар, на юго-запад от Машзавода, на юг от ул. Калинина на строительство которого было выдано разрешение на строительство № RU/17302000-35-1 от 18.06.2021 года.

На указанный запрос Тывинского УФАС России (исх. № 5-5009 от 01.10.2021 года) Службой государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва представлен ответ (вх. № 4715 от 06.10.2021 года) в соответствии с которым извещения о начале строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 17:18:0105049:3320 в адрес Службы государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва не поступали.

01.10.2021 года в адрес Мэрии города Кызыла Тывинским УФАС России направлен запрос (исх. № 5-5010) о предоставлении надлежащим образом заверенных копий следующих документов:

1. Регламент и пошаговый порядок размещения Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла сведений и информации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" http://mkyzyl.ru;

2. Заявления, поступившие от хозяйствующих субъектов, о необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, г. Кызыл, с восточной стороны ул. Бай-Хаакская, примыкает с юга ул. Ангарский бульвар, на юго-запад от Машзавода, на юг от ул. Калинина.

12.10.2021 года за вх. № 4800 Мэрией города Кызыла представлены письменные пояснения об отсутствии регламента и пошагового порядка размещения сведений Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» mkyzyl.ru, кроме того, заявления от хозяйствующих субъектов о необходимости

изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, г. Кызыл, с восточной стороны ул. Бай-Хаакская, примыкает с юга ул. Ангарский бульвар, на юго-запад от Машзавода, на юг от ул. Калинина в адрес органа местного самоуправления не поступали.

26.10.2021 года на заседании Комиссии Тывинского УФАС России по рассмотрению дела № 017/01/17-33/2021 представитель гр. «_____» - «_____» пояснила, что гр. «_____» неоднократно обращалась в Департамент архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла, в том числе, посредством личного приема у начальника, после чего, гр. «_____» подала заявление в приемную Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла. Кроме того, в письмах Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла имеются противоречивые сведения в отношении срока размещения извещения о проведении аукциона № 310321/15183363/02 на сайте http://www.mkyzyl.ru, также, представитель гр. «_____» - «_____» представила в материалы дела № 017/01/17-33/2021 письма прокуратуры города Кызыла и прокуратуры Республики Тыва (вх. № 4988, 4989 от 26.10.2021 года).

Представитель Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла – «_____» на заседании Комиссии Тывинского УФАС России 26.10.2021 года с вменяемым нарушением антимонопольного законодательства не согласилась, поддержала письменные и устные пояснения представителя Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла – «___» ранее данные на заседаниях Комиссии Тывинского УФАС России, а также пояснила, что в Департаменте архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии города Кызыла отсутствуют сведения о явке «_____» на личный прием.

Комиссия Тывинского УФАС России, рассмотрев материалы дела № 017/01/17-33/2021, а также выслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, приходит к следующему.

В рамках рассмотрения дела № 017/01/17-33/2021, в соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, был подготовлен аналитический обзор по результатам исследования состояния конкуренции на открытом аукционе № 310321/15183363/02 на право

заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, г. Кызыл, с восточной стороны ул. Бай-Хаакская, примыкает с юга ул. Ангарский бульвар, на юго-запад от Машзавода, на юг от ул. Калинина, с видом разрешенного использования – социальное обслуживание.

По результатам исследования состояния конкуренции при проведении открытого аукциона № 310321/15183363/02 было установлено:

1) Временной интервал: с даты опубликования извещения о проведении открытого аукциона № 310321/15183363/02 до даты заключения договора аренды земельного участка, соответственно, с 31 марта 2021 года по 31 мая 2021 года.

2) Предмет торгов: «Право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, с восточной стороны ул. Бай-Хаакская, примыкает с юга ул. Ангарский бульвар, на юго-запад от Машзавода, на юг от ул. Калинина, с видом разрешенного использования – социальное обслуживание» (открытый аукцион № 310321/15183363/02).

3) Состав лиц, участвующих в торгах: состав участников открытого аукциона № 310321/15183363/02 определен, как состав лиц, которые принимали участие в открытом аукционе, не отозвали свои заявки, и чьим заявкам не были приняты решения об отказе в допуске к участию в аукционе.

4) Анализ проведен в объеме, необходимом для полного, всестороннего и объективного рассмотрения дела № 017/01/17-33/2021 и принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Частью 2 статьи 1 Закон о защите конкуренции установлено, что целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Частью 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что указанный Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с

предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, запросу предложений установлены статьей 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

При оценке того, привели или могли привести действия, совершенные в ходе обязательных процедур, а также конкурентных закупок, к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на определенном рынке, необходимо учитывать, что правила статьи 17 Закона о защите конкуренции применяются к ним постольку, поскольку законом или в установленном им порядке не предусмотрено иное (пункт 39 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 года № 2).

В соответствии с положениями статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) торги представляют собой особый способ заключения договора, при котором договор заключается с лицом, предложившим наиболее высокую цену или лучшие условия исполнения договора. Процедура проведения торгов основана на состязательности хозяйствующих субъектов.

Порядок предоставления земельных участков в аренду регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации (далее ЗК РФ).

Согласно пункту 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Таким образом, действующим законодательством установлена процедура проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка в форме аукциона.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый

при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

Так, согласно части 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Частью 3 статьи 39.11 ЗК РФ определено образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с

разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

В свою очередь, частью 4 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в установленном в настоящей части порядке.

Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи (часть 9 статьи 39.11 ЗК РФ).

В силу части 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с частью 19 статьи 39.11 ЗК 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. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Частью 20 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно части 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

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;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка,

включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

В силу части 1 статьи 39.12 ЗК РФ - для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для

граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с частью 11 статьи 39.8 ЗК РФ - договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на условиях, указанных в извещении о проведении этого аукциона.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 года № 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - Официальный сайт) для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного

участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен адрес сайта www.torgi.gov.ru.

В соответствии с пунктом 1.1. Положения о департаменте архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла и предельной численности работников, утвержденного Решением Хурала представителей г. Кызыла от 21.02.2019 года № 27 (далее Положение) - Департамент архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии города Кызыла, именуемый в дальнейшем "Департамент", является в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Республики Тыва и Уставом города Кызыла отраслевым органом местного самоуправления в системе исполнительных органов местного самоуправления муниципального образования - городского округа "Город Кызыл Республики Тыва", именуемым в дальнейшем также "город Кызыл".

Основной задачей Департамента является в том числе владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности (подпункт 3.1.6 пункта 3.1 Положения).

В соответствии с документами, представленными Департаментом и информацией, размещенной в информационной телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru установлено следующее:

31.03.2021 года организатором торгов – Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) размещено извещение о проведении открытого аукциона № 310321/15183363/02 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 17:18:0105049:3320, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, г. Кызыл, с восточной стороны ул. Бай-Хаакская, примыкает с юга ул. Ангарский бульвар, на юго-запад от

Машзавода, на юг от ул. Калинина, вид разрешенного использования земельного участка - социальное обслуживание.

Согласно извещению о проведении открытого аукциона № 310321/15183363/02 организатором торгов выступает Департамент архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла.

Шаг аукциона в извещении о проведении открытого аукциона № 310321/15183363/02 определен в размере 1 212, 00 рублей.

В подпункте «б» пункта 12 документации открытого аукциона № 310321/15183363/02 установлено: «*Порядок проведения аукциона: аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей). Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. «Шаг аукциона» устанавливается в размере трех процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона*»

Таким образом, в нарушение части 18 статьи 39.11 ЗК РФ шаг аукциона открытого аукциона № 310321/15183363/02 должен быть установлен в размере от 3 % от начальной цены договора, равной 40 425 рублей и вместо 1 212 рублей должен был составлять 1 212, 75 рублей.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 11.05.2021 года, представленным организатором торгов и размещенным в информационной телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru 11.05.2021 года, до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в адрес Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла поступило 4 заявки («_____», «_____», «_____», «_____»), допущенные до проведения аукциона.

В ходе проверки заявок участников открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлено, что каждый из участников открытого аукциона в составе своей заявки представил документ, подтверждающий внесение задатка на сумму 8085 рублей.

Согласно представленным Департаментам архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла копиям платежных поручений № 651391 от 27.04.2021 года, № 21968 от 27.04.2021 года, № 911 от 29.04.2021 года, № 21968 от 27.04.2021 года задатки поступили на счет организатора торгов до истечения срока подачи заявок на участие в открытом аукционе, то есть до 30.04.2021 года.

С учетом изложенного, довод заявителя – «_____» о не поступлении на счет организатора торгов от участников аукциона задатка не нашел своего подтверждения.

Согласно протоколу об итогах проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 14.05.2021 года, представленного организатором торгов и размещенного в информационной телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru, 14.05.2021 года, победителем аукциона признан «_____», предложивший наиболее высокую цену аренды в размере 1 003 965,00 рублей.

С учетом изложенного, довод заявителя – «_____» о не размещении организатором торгов протоколов, составленных по итогам открытого аукциона № 310321/15183363/02 на официальном сайте сети Интернет www.torgi.gov.ru не нашел своего подтверждения.

По результатам открытого аукциона № 310321/15183363/02 между Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла и «_____» заключен договор аренды земельного участка № 05-АЗУ/ДАГиЗО-05-2021 от 31.05.2021 года со сроком на 5 лет, а именно с 31.05.2021 года по 30.05.2026 года.

При этом, в соответствии со статьей 64 Устава городского округа "Город Кызыл Республики Тыва", утвержденного Решением Хурала представителей г. Кызыла от 05.05.2005 N 50 - Муниципальные нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободу и обязанности человека и гражданина, устанавливающие правовой статус организаций, учредителем которых выступает городской округ "Город Кызыл Республики Тыва", а также соглашения, заключаемые между органами местного самоуправления, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования).

Официальным опубликованием муниципального правового акта или соглашения, заключенного между органами местного самоуправления, считается первая публикация его полного текста в

периодическом печатном издании, распространяемом на территории городского округа "Город Кызыл Республики Тыва".

Для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и соглашений органы местного самоуправления вправе также использовать сетевое издание - официальный сайт органов местного самоуправления городского округа "Город Кызыл Республики Тыва" - (http://www.mkyzyl.ru) - в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Согласно письму Хурала представителей города Кызыла (вх. № 4704 от 05.10.2021 года), а также в соответствии с Решением Хурала представителей города Кызыла от 26.12.2014 года № 116 создан официальный сайт органов местного самоуправления городского округа "Город Кызыл Республики Тыва" и с присвоением доменного имени: http://mkyzyl.ru, а также утверждено Положение об официальном сайте органов местного самоуправления городского округа "город Кызыл Республики Тыва" (приложение 1) и Регламент работы официального сайта органов местного самоуправления городского округа "Город Кызыл Республики Тыва" (приложение 2).

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1.2 Положения об официальном сайте органов местного самоуправления городского округа "город Кызыл Республики Тыва" дано понятие: пользователь информацией - гражданин (физическое лицо), организация (юридическое лицо), общественное объединение, осуществляющие поиск информации о деятельности органов местного самоуправления городского округа "Город Кызыл Республики Тыва". Пользователями информацией являются также государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие поиск указанной информации в соответствии с Федеральным законом от 9 февраля 2009 года N 8-ФЗ.

Комиссией Тывинского УФАС России, исходя из представленных Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла документов и информации установлено, что организатором торгов, в нарушение части 20 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона № 310321/15183363/02 в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов в печатных изданиях не опубликовано, на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа "Город Кызыл Республики Тыва" - http://www.mkyzyl.ru - в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не размещалось, что подтверждается протоколом

осмотра сайта http://www.mkyzyl.ru от 06.07.2021 года № 17 АА 0309571, составленным временно исполняющим обязанности нотариуса «_____», а так же актом осмотра сайта http://www.mkyzyl.ru, осуществленным Тывинским УФАС России 09.08.2021 года, в связи с чем, организатором торгов нарушен принцип публичности открытых по составу участников торгов.

Вывод антимонопольного органа о нарушении организатором торгов - Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла части 20 статьи 39.11 ЗК РФ также согласуется с обстоятельствами, установленными по результатам проведенной проверки прокураторы города Кызыла (письма от 13.10.2021 года № 656ш-2021, 13.10.2021 года № 7-545-2021).

Д о в о д ы представителей Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии города Кызыла об отсутствии нарушений земельного законодательства в связи с тем, что договор, заключенный на основании аукциона № 310321/15183363/02, прошел регистрацию в Росреестре, подлежит отклонению Комиссий Тывинского УФАС России, так как согласно части 3 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственная регистрация прав на недвижимое имущество – это юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества, следовательно, орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, порядок проведения процедуры аукциона № 310321/15183363/02 на предмет соответствия требованиями ЗК РФ, не рассматривает.

Антимонопольным органом также не принимается доводы представителей Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла об отсутствии извещения о проведении аукциона № 310321/15183363/02 на сайте http://www.mkyzyl.ru, на момент ознакомления гр. «_____», так как достаточных доказательств нарушений в работе указанного сайта Департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла в материалы дела не представлено, кроме того, факт отсутствия извещения о проведении аукциона № 310321/15183363/02 на сайте http://www.mkyzyl.ru в регламентированный срок, также подтвержден актом осмотра сайта

http://www.mkyzyl.ru, осуществленным Тывинским УФАС России 09.08.2021 года.

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Таким образом, ЗК РФ, устанавливая порядок подготовки и организации аукционов по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливает обязательность размещения сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, об условиях технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с извещением о проведении аукциона № 310321/15183363/02 предметом договора аренды является земельный участок с видом разрешенного использования – социальное обслуживание.

Согласно Классификатору разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 при виде разрешенного использования – социальное обслуживание допустимо размещение заданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, а также задний с кодами 3.2.1-3.24 Классификатора (размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых,

домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами; размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи; размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7).

В силу пункта 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ) объект капитального строительства - это здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

В свою очередь некапитальные строения, сооружения - это строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений) (пункт 10.2 статьи 1 ГрК РФ).

С учетом изложенного, вид разрешенного использования земельного участка – социальное обслуживание предусматривает строительство зданий, являющихся объектами капитального строительства, в связи с чем, невключение организатором торгов в извещение о проведении аукциона № 310321/15183363/02 сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, технических условиях подключения (технологического

присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является нарушением подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, что также подтверждается выданным Мэрией города Кызыла разрешением на строительство № RU/17302000-35-1 от 18.06.2021 года нежилого здания.

Доводы представителей Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла о том, что в адрес Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла победитель торгов и его участники не направляли претензий по поводу отсутствия в составе извещения № 310321/15183363/02 технических условий на присоединение объекта капитального строительства не принимается Комиссией Тывинского УФАС России, так как порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, прямо предусмотрен земельным законодательством, и не подлежит иному трактованию.

Как было указано выше, Закон о защите конкуренции распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Действия органа местного самоуправления по изменению вида разрешенного использования земельного участка, в рассматриваемом случае, не имеют правого значения для квалификации действия Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла по статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам. Нарушение порядка опубликования извещения о проведении торгов, не указание в извещении о проведении торгов сведений о максимально и (или)

минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения ведет (может привести) к ограничению доступа потенциальных претендентов к соответствующей информации и, как следствие, к уменьшению круга участников торгов.

Нормативное закрепление процедуры торгов обеспечивает соблюдение принципа единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширение возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развитие добросовестной конкуренции, совершенствование деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечение гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращение коррупции и других злоупотреблений.

Как было указано выше, частями 1 и 2 статьи 17 Закона защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. В случае, если организаторами или заказчиками торгов являются, в частности, органы государственной исполнительной власти, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

При этом, нормы ЗК РФ, устанавливая порядок проведения торгов по предоставлению в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, не ограничивают перечень участников соответствующих торгов в зависимости от наличия (отсутствия) у них статуса индивидуального предпринимателя или юридического лица.

Пункт 1 статьи 1 ГК РФ одним из оснований гражданского законодательства определяет равенство участников регулируемых им отношений.

Пункт 1 статьи 449 ГК РФ устанавливает право обжалования торгов заинтересованным лицом.

Следовательно, из толкования вышеуказанных норм следует, что участниками торгов могут выступать физические лица независимо от

наличия у них статуса индивидуального предпринимателя или юридического лица, нарушением порядка организации и проведения торгов в отношении муниципального имущества могут быть ущемлены или нарушены права участников торгов, в том числе физических лиц, что может привести к ограничению конкуренции в понимании статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Применительно к рассматриваемой ситуации следует отметить, что земельный участок представлялся в аренду с разрешенным использованием - социальное обслуживание, которое предусматривает строительство зданий, являющихся объектами капитального строительства, которые могут быть использованы в целях предпринимательской и иной приносящей доход деятельности.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 19.06.2007 года № 641/07 вопрос о том, было ли извещение о торгах надлежащим, подлежит оценке судом в каждом конкретном случае с учетом тиража, целевой аудитории, территории и способа распространения средства массовой информации и других обстоятельств, обеспечивающих доступность участия в торгах потенциальных покупателей, заинтересованных в приобретении реализуемого имущества, и массовость торгов.

С учетом изложенного, действия Департамента архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии города Кызыла, выразившиеся в нарушении части 20 статьи 39.11 ЗК РФ, в части неопубликования извещения о проведении аукциона № 310321/15183363/02 в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов в печатных изданиях, на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа "Город Кызыл Республики Тыва" - http://www.mkyzyl.ru - в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"; подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, в части невключения организатором торгов в извещение о проведении аукциона № 310321/15183363/02 сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, содержат в себе признаки нарушения части 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, в рассматриваемом случае, буквальное толкование положений Земельного кодекса Российской Федерации во взаимной связи с задачами и целями антимонопольного регулирования и контроля позволяет признать соответствующие антимонопольные запреты нарушенными.

Председатель Комиссии «_____»

Члены Комиссии «_____»

«_____»

Напоминаем, что в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.