

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

№ 06-07/28-19

04 марта 2019 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 07.03.2019)

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., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Кременецкая Н.А.,

от заявителя – <...> (документ удостоверяющий личность), <...> (Ордер № 26 от 04.03.2019);

от организатора торгов - МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» – <...> (26.02.2019 – по доверенности), после объявленного перерыва не явился,

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. № 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).

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.

На заседании Комиссии, прошедшей 26 февраля 2019 года, представитель организатора торгов – <...> (доверенность № 101 от 11.01.2018) представил документы, запрошенные уведомлением от 21.02.2019 № 1460/06-07. С доводами жалобы не согласился.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего:

В части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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

В ходе рассмотрения жалобы было установлено следующее.

18.01.2019 на официальном сайте torgi.gov.ru были опубликованы извещение № 180119/26583443/05 о 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.

Согласно извещению датой окончания приема заявок является 18 февраля 2019 года.

В период действия указанного срока заявки на участие в аукционе не поступили (протокол № 38 рассмотрения заявок от 19.02.2019).

Согласно протоколу № 38 о результатах аукциона от 20.02.2019 года аукцион в соответствии с пунктом 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ признан несостоявшимся.

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 ограничиваться сведениями о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка.

Организатор торгов в описании предмета аукциона указывает:

«Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка.

Земельный участок расположен по адресу: ул. Декабристов, в районе №2 в Красноперекопском районе города Ярославля.

Границы земельного участка: граничит с СТ Полянки (в районе д. 4) и земельным участком по адресу: г. Ярославль, ул. Декабристов (в районе д. 2) участок № 3 в Красноперекопском районе

Площадь земельного участка – 7 150 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:23:042001:614.

Обременения земельного участка: земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

Ограничения использования земельного участка:

- земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне.

Разрешенное использование земельного участка: для строительства многоэтажных наземных, подземных и полуподземных гаражей-стоянок, гаражных комплексов, объектов технического обслуживания грузового и легкового автотранспорта, автозаправочные станции с количеством топливно-раздаточных колонок не более 3 для заправки легкового автотранспорта жидким топливом с инженерными коммуникациями.

Категория земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с Генеральным планом города Ярославля – производственная функциональная зона.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Ярославля земельный участок расположен в границах территориальной зоны коммунальных объектов (П.6).

Сведения о документации по планировке территории: проект детальной планировки жилого района Забелицы – Починки – Творогово в Красноперекопском районе города Ярославля, утвержденный решением муниципалитета второго созыва города Ярославля от 09.12.1996 № 63».

Также в извещении указаны допустимые параметры разрешенного строительства.

<...> был осуществлен осмотр земельного участка, выставленного на аукцион, с помощью сервиса Росреестра «Публичная кадастровая карта», а также при визуальном осмотре было установлено, что более 50% площади земельного участка занято зелеными насаждениями. В подтверждение данных обстоятельств <...> на заседание комиссии были представлены скриншоты с сервиса Росреестра «Публичная кадастровая карта», а также фотофиксация земельного участка.

Представитель МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» на заседании комиссии (26.02.2018 года) пояснил, что на земельном участке действительно находятся зеленые насаждения, также представил письмо Департамента городского хозяйства мэрии г. Ярославля (далее – ДГХ г. Ярославля) № 01-07/6365 от 04.06.2018, в соответствии с которым ДГХ г. Ярославля не возражает в сносе или пересадке имеющихся на земельном участке зеленых насаждений, при условии оформления разрешения на снос зеленых насаждений в порядке, предусмотренном административным регламентом предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на снос или пересадку зеленых насаждений, утвержденным Постановлением мэрии г. Ярославля от 13.01.2011 № 45.

Также комиссией было установлено, что Распоряжением ДГХ мэрии г. Ярославля от 31.01.2012 N 23 «Об утверждении методики оценки стоимости зеленых

насаждений» установлены тарифы восстановительной стоимости зеленых насаждений.

Учитывая изложенное, Комиссия Ярославского УФАС России считает, что процедура проведения аукциона носит публичный характер, индивидуализация и характеристика объекта аренды должна быть осуществлена таким образом, чтобы любое заинтересованное лицо имело четкое представление о том, какое имущество именно выставлено на аукцион. Таким образом, антимонопольный орган считает, что организатор торгов обязан был указать в Извещении о проведении аукциона о наличии на земельном участке зеленых насаждений, о возможном сносе или пересадке зеленых насаждений, а также информацию, позволяющую потенциальным участникам торгов оценить восстановительную стоимость за снос или пересадку имеющихся на земельном участке зеленых насаждений.

На основании изложенного следует, что в Извещении о проведении аукциона отсутствует часть существенной информации о предмете аукциона, что нарушает пункт 4 части 21 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. № 1308 от 18.02.2019) 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 Красноперекоском районе города Ярославля, площадью 7 150 кв. м с кадастровым номером 76:23:042001:614 (извещение № 180119/26583443/05) обоснованной в части довода об отсутствии в извещении информации о наличие на земельном участке зеленых насаждений.
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 Красноперекоском районе города Ярославля, площадью 7 150 кв. м с кадастровым номером 76:23:042001:614 (извещение № 180119/26583443/05) нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.
3. Предписание МКУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля» не выдавать, в связи признанием аукциона несостоявшимся.

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

Н.А. Кременецкая