

2020. г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее - Омское УФАС России) по рассмотрению жалобы при проведении открытого запроса предложений в электронной форме (далее - Комиссия) в составе:

<...> - заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...>- начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<...>- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...>- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу Беляевой Натальи Владимировны (далее - <...> , Заявитель) на действия организатора торгов - департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска (далее - Департамент, Организатор торгов, Ответчик) при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещения № 071020/35048283/01 от 07.10.2020, № 071020/35048283/01 от 07.10.2020,

№ 191120/35048283/01 от 07.10.2020) (далее - Аукцион),

в отсутствие <...> надлежащим образом извещенной о месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

при участии представителей Департамента - <...> (доверенность от <...>, удостоверение), <...> (доверенность <...>, удостоверение),

УСТАНОВИЛА:

1. 01.12.2020 в Омское УФАС России поступила жалоба Беляевой Н.В. (вх. № 13411), которая полагает, что Департамент при организации и проведении аукциона нарушил положения действующего градостроительного и земельного законодательства. В своей жалобе Заявитель указывает следующее.

Департаментом не исполнено предписание Омского УФАС России, в части внесения в извещение о проведении Аукциона сведений о максимальном проценте застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Заявитель указывает, что Департаментом также не установлены в Правилах землепользования и застройки предельные параметры размещенного

строительства, в частности информация о максимальном проценте застройки в границах земельного участка.

j

После возобновления торгов по лотам №№ 3-9 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) в извещениях № 131120/35048283/01 и 19112020/35048283/01 от 07.10.2020 отсутствует проект договора аренды, как приложение к извещению о проведении Аукциона.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу <...> обоснованной, отменить протоколы подведения итогов.

2. В соответствии с уведомлением Омского У ФАС России от 03.12.2020 № 05-1241 Департаментом представлены письменные возражения на жалобу Заявителя (вх. Омского УФАС России № 13658 от 07.12.2020), в которых указывает, что согласно части 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 названной статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В статье 46 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 (далее - Правила землепользования), отсутствуют сведения о максимальном проценте застройки в границах земельного участка, расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1).

Утверждение и внесение изменений в Правила землепользования относится к полномочиям Омского городского Совета.

Относительно довода Заявителя об отсутствии в извещениях об Аукционах приложенного проекта договора. Департамент пояснил, что в соответствии с пунктом 4.2 Руководства организатора торгов официального сайта, в случае, если необходимо возобновить торги по отдельным лотам извещения, то для возобновляемых лотов создается новое извещение, в котором отображена информация, из какого извещения (номер <...> выделены лоты. Таким образом, по мнению Ответчика, выделение лотов, в отношении которых имелись жалобы, в извещения с иным номером обусловлено техническими особенностями официального сайта.

Учитывая вышеизложенное, Департамент считает доводы жалобы Заявителя необоснованными.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте, Комиссией установлено, что 07.10.2020 на официальном сайте Департаментом размещено извещение о проведении Аукциона, а также аукционная документация.

Объектом проведения Аукциона являются земельные участки по лотам №№ 3-9, расположенные в территориальной зоне индивидуальной жилищной застройки.

Прием заявок на участие в Аукционе - с 07.10.2020 по 06.11.2020.

Дата определения участников Аукциона - 09.11.2020.

Дата определения победителя Аукциона - 01.11.2020.

2020. Департаментом размещено извещение о приостановлении торгов по лотам №№ 3-9 ввиду поступившей жалобы.
2020. Департаментом размещено извещение о возобновлении Аукциона по лотам №№ 3, 5-9 и продлении срока приема заявок до 27.11.2020 (в извещении № 131120/35048283/01 от 07.10.2020).
2020. Департаментом размещено извещение о возобновлении Аукциона по лоту № 4 и продлении срока приема заявок до 27.11.2020 (в извещении № 191120/35048283/01 от 07.10.2020).
2020. по результатам проведенного Аукциона Администрацией определены победители по лотам №№ 3-9.

4. Оценив жалобу Заявителя, представленные Ответчиком письменные пояснения. Комиссия принимает решение об оставлении жалобы без рассмотрения, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки,

конкурсной или аукционной комиссии мшуг быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Из толкования положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что, для того, чтобы признать за лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, право на обращение в антимонопольный орган в порядке, установленном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, необходимо установить, какие права и законные интересы указанного лица

мечут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации или проведения торгов.

В связи с этим, жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в антимонопольный орган с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в названной норме.

Такое ограничение субъектного состава предполагает также наличие у подателя жалобы действительного (а не мнимого) интереса и законных прав, подлежащих публичной (государственной) защите в порядке, предусмотренном Законом о защите конкуренции.

Следовательно, с учетом приведенных положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действий (бездействие) организатора торгов.

Установлено, что <...> заявку на участие в Аукционе не подавала. Вместе с тем, Комиссией не установлено нарушение Департаментом порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Исходя из вышеуказанного, Комиссия Омского УФАС России принимает решение об оставлении жалобы Заявителя без рассмотрения.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу <...> на действия организатора торгов - департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещения № 071020/35048283/01 от 07.10.2020, № 131120/35048283/01 от 07.10.2020, № 191120/35048283/01 от 07.10.2020 размещены на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») без рассмотрения.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 2020. №05-12041.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия