

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о продлении срока рассмотрения дела № 049/10/18.1-247/2022

17.11.2022

г. Магадан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», (далее – Комиссия) при участии представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана (далее – Организатор торгов) <...> (дов. № 07/5783 от 16.11.2022), представителей гражданки А. Р. П. (далее – Заявитель) <...> и Журавлевой Т. М. (дов. № 49АА 034454 от 06.05.2022), рассмотрев жалобу (вх. № 3471/22 от 08.11.2022) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (номер извещения 150922/0094564/01, лот 1),

УСТАНОВИЛА:

1. 16.08.2022 Заказчиком на официальном сайте Единой информационной системы (далее – ЕИС) zakupki.gov.ru размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (номер извещения 150922/0094564/01, лот 1).

Местоположение участка: Магаданская область, город Магадан, пгт. Уптар. Площадь участка: 6 433 м². Кадастровый номер: 49:09:020009:136.

Начальная цена (ежегодная арендная плата): 463 000 рублей.

Дата и время окончания приема заявок: 13.09.2022 в 17:00. Дата и время проведения аукциона: 21.09.2022 в 11:00. Место проведения аукциона: мэрия города Магадана (пл. Горького, д. 1).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков № 1005 от

15.09.2022 по лоту № 1 поступила единственная заявка участника гражданина Б.Э.Х. Аукцион по данному лоту был признан несостоявшимся, принято решение о заключении договора с единственным участником, о чем представителю гражданина Б.Э.Х. письмом Организатора торгов № 07/4749 от 15.09.2022 было направлено уведомление и также сообщено о направлении в десятидневный срок проекта договора аренды земельного участка.

2. Согласно доводам жалобы аукцион в отношении рассматриваемого лота проведен Организатором торгов незаконно, так как Заявитель ранее подавал заявку на организацию аукциона на право заключения договора аренды спорного земельного участка, однако получил отказ в проведении аукциона. В дальнейшем иное лицо подало заявку на проведение аукциона в отношении рассматриваемого участка, которая была удовлетворена. Заявитель требует признать аукцион в отношении лота № 1 недействительным.

До заседания Комиссии в материалы дела от Организатора торгов поступили пояснения на жалобу, в котором Организатор торгов указал следующее.

Согласно положениям административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление юридическим и физическим лицам земельных участков в аренду, собственность за плату», утвержденного постановлением мэрии города Магадана № 2682 от 17.07.2015, органом, уполномоченным на предоставление муниципальной услуги, является Департамент строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана (далее – Департамент САТЭК).

04.03.2022 от Департамента САТЭК в адрес Организатора торгов поступил пакет документов и заявление гражданки П.О.В, действующей в интересах гражданина Б.Э.Х, для подготовки и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 49:09:020009:136, расположенного в пгт. Уптар, г. Магадан. На основании поступивших документов было принято решение о проведении аукциона в отношении данного участка (распоряжение КУМИ г. Магадана от 14.06.2022 № 332-р). Информационное сообщение о проведении торгов было опубликовано на сайте torgi.gov.ru, на официальном сайте мэрии города Магадан, а также в четырех номерах газеты «Вечерний Магадан».

При этом заявление о проведении аукциона на право заключения

договора аренды рассматриваемого земельного участка от Заявителя в адрес Организатора торгов не поступало.

Кроме того, Организатором торгов в материалы дела было представлено Постановление мэрии города Магадан № 4180 от 24.12.2021, согласно которому по заявлению гражданина Б.Э.Х. была утверждена схема № 59-13-2021 от 14.10.2021 расположения земельного участка на кадастровом плане территории (земли населенных пунктов) площадью 6433 м², образованного путем раздела земельного участка с кадастровым номером 49:09:020009:10 (исходный изменяемый) в кадастровом квартале 49:09:020009 в г. Магадане пгт. Уптар в зоне объектов автомобильного транспорта ТЗ 502 с основным видом разрешенного пользования: хранение автомобилей.

Организатор торгов полагает, что аукцион в отношении рассматриваемого земельного участка был проведен в соответствии с действующим законодательством, без нарушений, жалобу считает необоснованной.

Также в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области в ответ на направленный запрос поступила информация (№ 1-12187 от 15.11.2022) от Департамента САТЭК, согласно которой Заявитель не подавал заявки на проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 49:09:020009:136, расположенного в пгт. Уптар, г. Магадан.

При этом Заявителем 11.04.2022 в Департамент САТЭК было подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность бесплатно. Основанием для предоставления участка Заявитель указал долговременное (с 2009 года) пользование на правах аренды гаражом, расположенным по адресу: г. Магадан, пгт. Уптар, ул. Усть Илимская, стр. 3, база механизации АО «Усть СреднеканГЭСстрой», с приложением договоров аренды, заключенных с АО «Усть СреднеканГЭСстрой» (в том числе договора аренды № 01-1/2019 от 01.01.2019 со сроком действия до 31.08.2019).

Департамент САТЭК письмом № 1-3334 от 25.05.2022 отказал Заявителю в удовлетворении заявки на основании того, что Заявитель не является собственником здания, размещенного на участке.

Комиссия отмечает, что в представленных в материалы дела Департаментом САТЭК документах не содержится указания на кадастровый номер участка.

В ходе заседания Комиссии 17.11.2022 представители Заявителя поддержали доводы жалобы и указали, что Заявитель при подаче заявки в отношении спорного земельного участка был введен в заблуждение представителями Департамента САТЭК, в результате чего заявка оказалась ненадлежащей.

Также представители Заявителя указали, что находящийся в пользовании Заявителя гараж находится вне земельного участка с кадастровым номером 49:09:020009:136. При этом на данном участке находятся используемые Заявителем некапитальные строения (балки). Однако представители Заявителя не представили документов, подтверждающих права собственности или пользования на данные некапитальные строения. Также предоставление спорного участка в аренду иному лицу делает затруднительным использование гаража, так как ограничиваются возможности въезда.

Представителями Заявителя в материалы дела представлено заключение кадастрового инженера от 24.06.2022, согласно которому гараж, используемый Заявителем, находится в пределах земельного участка с кадастровым номером 49:09:020009:10(2), граничащего со спорным земельным участком. При этом по сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости права на указанный участок не зарегистрированы, участок находится в муниципальной собственности.

В целях всестороннего и полного рассмотрения дела Комиссия пришла к выводу о необходимости получения и анализа дополнительных документов и информации.

На основании изложенного, в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Продлить срок рассмотрения дела № 049/10/18.1-247/2022 до

28.11.2022

2. Назначить рассмотрение дела № 049/10/18.1-247/2022 на 28.11.2022 года в 10 часов 00 минут по адресу: г. Магадан, пр-кт Ленина, д. 28 Б.
3. Комитету по управлению муниципальным имуществом города Магадана» предоставить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области в срок не позднее 12 часов 00 минут 25.11.2022 информацию о находящихся в пределах земельного участка с кадастровым номером 49:09:020009:136 некапитальных строениях с указанием их собственника (пользователя) и информацию о заключении договора аренды земельного участка по рассматриваемому лоту с приложением подтверждающих документов.
4. Гражданке А. Р. П. предоставить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области в срок не позднее 12 часов 00 минут 25.11.2022 информацию о находящихся в пределах земельного участка с кадастровым номером 49:09:020009:136 некапитальных строениях с указанием их собственника (пользователя) и с приложением подтверждающих документов, а также (при наличии) копию действующего договора аренда гаража, расположенного на участке с кадастровым номером 49:09:020009:10(2).
5. Запрашиваемые документы необходимо направить в электронном виде на адрес to49@fas.gov.ru с учетом ограничения допустимого размера одного отправления в 20 МБ или путем направления ссылки на данные, размещенные в облачном хранилище.
6. Управление Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области предоставляет возможность участия в рассмотрении дела в дистанционном режиме, без очного присутствия участников производства по делу. Принять дистанционное участие в рассмотрении дела возможно посредством интернет-видеоконференции, для чего Вам необходимо перейти в назначенное время по гиперссылке <https://fas3.tconf.rt.ru/c/1823340568>.

Для принятия участия в рассмотрении дела Вам необходимо:

- перейти в назначенное время по указанной гиперссылке;
- в случае участия в рассмотрении дела представителей, чьи полномочия не подтверждены материалами дела, заблаговременно до начала рассмотрения дела направить

посредством электронной почты (to49@fas.gov.ru) документы, подтверждающие полномочия указанных представителей,

- при рассмотрении дела в дистанционном режиме быть готовым продемонстрировать лицу, рассматривающему дело, оригинал доверенности и документ, удостоверяющий личность (например, служебное удостоверение, паспорт, военный билет и т.п.).