

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 027/10/18.1-472/2022

Резолютивная часть решения оглашена 22 апреля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено 25 апреля 2022 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, в составе:

председателя

КОМИССИИ:

членов

КОМИССИИ:

в присутствии:

- от заявителя ООО «Стандарт»: Щербакова С.В. (представитель по доверенности от 04.04.2022 № 1);

- от участника торгов ООО «Региональный центр ПТ СДМ «Компания Ремсталь» Сербиеенко А.А. (представитель по доверенности от 19.04.2022 № 9);

- от участника торгов АО «Дальтрансуголь» посредством видеоконференцсвязи Лысакова В.В. (представитель по доверенности от 25.02.2022 б/н),

в отсутствие представителей организатора торгов - Комитета по приватизации и управлению имуществом Администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края (о дате, времени и месте рассмотрения жалобы уведомленного надлежащим образом),

рассмотрев жалобу ООО «Стандарт» (вх. № 4/5087 от 11.04.2022) (далее - Заявитель) на действия Комитета по приватизации и управлению имуществом Администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края - организатора

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Хабаровский край, Ванинский муниципальный район, сельское поселение «Поселок Токи», поселок Токи, переулок Коммунальный, участок 24, с кадастровым номером 27:04:0701001:484 (извещение № 22000060220000000002; Лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.04.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «Стандарт» (вх. № 4/5087 от 11.04.2022) на действия Комитета по приватизации и управлению имуществом Администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края - организатора аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Хабаровский край, Ванинский муниципальный район, сельское поселение «Поселок Токи», поселок Токи, переулок Коммунальный, участок 24, с кадастровым номером 27:04:0701001:484 (извещение № 22000060220000000002; Лот № 1).

Согласно доводам жалобы, Заявителю не представилось возможности зайти на земельный участок, передаваемый по результатам торгов в аренду, ввиду того, что на земельном участке расположено имущество участника торгов ООО «Региональный центр ПТ СДМ «Компания Ремсталь». Также, по мнению Заявителя, извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Хабаровский край, Ванинский муниципальный район, сельское поселение «Поселок Токи», поселок Токи, переулок Коммунальный, участок 24, с кадастровым номером 27:04:0701001:484 не содержит полной и достоверной информации о передаваемом по результатам торгов земельном участке, а именно: наличии либо отсутствии на земельном участке имущества иных лиц, в связи с чем, ООО «Стандарт» не смогло оценить земельный участок для принятия решения о целесообразности участия в электронном аукционе. В жалобе Заявитель просит Хабаровское УФАС России приостановить торги, объявленные извещением № 22000060220000000002 до

освобождения ООО «Региональный центр ПТ СДМ «Компания Ремсталь» земельного участка.

Уведомлением Хабаровского УФАС России, направленным в адрес сторон, участвующих в деле, рассмотрение жалобы назначено на 20 апреля 2022 года в 11 часов 20 минут.

Письмом от 18.04.2022 № 205 организатором торгов в адрес Хабаровского УФАС России представлены письменные возражения, согласно которым Комитетом по приватизации и управлению имуществом Администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края в целях проверки сведений, заявленных ООО «Стандарт» в жалобе, организовано выездное обследование земельного участка с кадастровым номером 27:04:0701001:484. Согласно представленному акту выездного обследования земельного участка от 18.04.2022 территория обследуемого земельного участка площадью 12947 кв.м. свободна, проезд и проход на земельный участок не ограничен. Нарушений обязательных требований земельного законодательства не выявлено. Организатор торгов в своих пояснениях также указывает, что часть 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) содержит исчерпывающий перечень оснований при наличии которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона. Оснований при которых рассматриваемый земельный участок не может быть предметом аукциона организатором аукциона не установлено.

К акту выездного обследования от 18.04.2022 прилагаются фотографии, подтверждающие отсутствие на земельном участке нестационарных объектов, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, самовольных построек или иного имущества, принадлежащего гражданам или юридическим лицам.

Согласно пояснениям АО «Дальтрансуголь», представленным в Хабаровское УФАС России письмом от 18.04.2022 0/838, земельный участок с кадастровым номером 27:04:0701001:484 занят ООО «Региональный центр ПТ СДМ «Компания Ремсталь».

В целях обеспечения полного и всестороннего рассмотрения дела, Комиссией Хабаровского УФАС России на основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» срок принятия решения по делу продлен до 22 апреля 2022 года (уведомление от 20.04.2022 № 4/3818). У Заявителя жалобы

и участников торгов запрошены доказательства наличия либо отсутствия на рассматриваемом земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, самовольных построек или иного имущества, принадлежащего гражданам или юридическим лицам.

После продления рассмотрение жалобы осуществлялось в том же составе членов Комиссии Хабаровского УФАС России и представителей сторон.

Письмом от 21.04.2022 № 0/874 представителем АО «Дальтрансголь» в адрес Хабаровского УФАС России направлен акт комиссионного осмотра земельного участка с кадастровым номером 27:04:0701001:484 от 21.04.2022 с приложением. Согласно указанному акту Комиссия в составе от АО «Дальтрансголь» Лысакова В.В (представитель по доверенности от 25.02.2022 № 77/46-н/77-2022-6-403), Ковнер В.М. (представитель по доверенности от 10.03.2022 №27/25-н/27-2022-1-340); от ООО «Стандарт» генерального директора Драгоморецкого А.Н.; от ООО «Региональный центр ПТ СДМ «Компания Ремсталь» Князева И.С. (представитель по доверенности от 19.04.2022 № 11), от организатора торгов Комитета по приватизации и управлению имуществом Администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края Реутт В.А., Павловской Л.В. зафиксировала следующее:

- на земельном участке выявлены железобетонные изделия;
- по земельному участку проходит воздушная линия электропередач;
- выявлено деревянное строение и столб;
- земельный участок не рекультивирован, имеется строительный мусор;
- собственник вышеперечисленного имущества не установлен.

Акт комиссионного осмотра земельного участка с кадастровым номером 27:04:0701001:484 от 21.04.2022, а также приложение № 1 к акту (фото земельного участка) подписан всеми участвующими в осмотре земельного участка лицами.

ООО «Региональный центр ПТ СДМ «Компания Ремсталь» письмом от 21.04.2022 № 2104/22-30 в адрес Хабаровского УФАС России представило возражения на акт комиссионного осмотра от 21.04.2022, согласно которым на земельном участке с кадастровым

номером 27:04:0701001:484 отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, самовольные постройки и иное имущество, принадлежащее физическим или юридическим лицам, с приложением подтверждающих фотоматериалов.

На вышеуказанные возражения ООО «Региональный центр ПТ СДМ «Компания Ремсталь» организатором торгов в адрес Хабаровского УФАС России представлено письмо от 22.04.2022 № 222, согласно которому Комитет по приватизации и управлению имуществом Администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края подтверждает отсутствие на земельном участке с кадастровым номером 27:04:0701001:484 железобетонных изделий, строительного мусора и деревянного строения. На участке расположен один деревянный столб, имеющий значительный износ (отсутствуют провода), не подключенный к сети электроснабжения. Территория земельного участка выровнена и пригодна для использования в производственных целях.

Рассмотрев все представленные Заявителем, организатором торгов и участниками торгов документы, а также выслушав пояснения представителей сторон, Комиссия Хабаровского УФАС установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») в соответствии с правилами настоящей 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.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности установлен ЗК РФ.

Согласно части 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.

В силу части 20 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

04.03.2022 администрацией Ванинского муниципального района Хабаровского края издано постановление № 166 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Хабаровский край, Ванинский муниципальный район, сельское поселение «Поселок Токи», поселок Токи, переулок Коммунальный, участок 24, с кадастровым номером 27:04:0701001:484 (далее – постановление № 166).

Постановлением администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края от 24.03.2022 № 223 в постановление № 166 внесены изменения.

09.03.2022 постановление № 166 о проведении открытого аукциона опубликовано в газете «Восход-Ванино».

25.03.2022 года на сайте <https://www.torgi.gov.ru> размещено извещение № 22000060220000000002 о проведении открытого электронного аукциона.

Предметом торгов является право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Хабаровский край, Ванинский муниципальный район, сельское поселение «Поселок Токи», поселок Токи, переулок

Коммунальный, участок 24, с кадастровым номером 27:04:0701001:484 (извещение № 22000060220000000002; Лот № 1).

До истечения срока подачи заявок поступили заявки от двух участников: АО «Дальтрансуголь», ООО «Региональный центр ПТ СДМ «Компания Ремсталь».

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона 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 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).

Извещением № 22000060220000000002 о проведении открытого аукциона предусмотрена возможность осмотра земельного участка в рабочие часы Организатора торгов.

В ходе рассмотрения жалобы Хабаровским УФАС России установлено, что Заявитель письменно не обращался к Организатору торгов с просьбой проведения осмотра земельного участка, а также не направлял запросов о разъяснении положений извещения с целью выяснения интересующего его вопроса о передаче земельного участка в аренду свободным от имущества ООО «Региональный центр ПТ СДМ «Компания Ремсталь».

Факт отсутствия на территории земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, самовольных построек или иного имущества, принадлежащего ООО «Региональный центр ПТ СДМ «Компания Ремсталь» подтверждается представленными в материалы дела доказательствами, что свидетельствует о передаче земельного участка по результатам торгов свободным от прав и имущества третьих лиц, следовательно,

необходимость внесения изменений в извещение отсутствует.

На основании вышеуказанного, жалоба ООО «Стандарт» признается Комиссией Хабаровского УФАС России необоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Хабаровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Стандарт» на действия Комитета по приватизации и управлению имуществом Администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края - организатора аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Хабаровский край, Ванинский муниципальный район, сельское поселение «Поселок Токи», поселок Токи, переулок Коммунальный, участок 24, с кадастровым номером 27:04:0701001:484 (извещение № 220000602200000000002; Лот № 1) необоснованной.

2. Отменить ограничения, наложенные уведомлением Хабаровского УФАС России от 12 апреля 2022 года (исх. № 4/3437).

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (в трехмесячный срок).