

РЕШЕНИЕ № 026/10/18.1-481/2020

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном
статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите
конкуренции»

02 марта 2020 года
Ставрополь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке,
предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006
года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в
составе:

Заместитель председателя комиссии – Гритчин И.Н. – начальник
отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного
законодательства Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Радченко П.И. – ведущий специалист эксперт отдела контроля
органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства
Ставропольского УФАС России.

Лазебный А. Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля
органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства
Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобу ИП «...» на действия организатора торгов –
Комитет по управлению муниципальным имуществом города
Ставрополя (извещение № 130120/0074101/01 Лот № 1 и № 2),
руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ИП «...» на

действия организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя (извещение № 130120/0074101/01 Лот № 1 и № 2).

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно, по мнению заявителя, организатором торгов допущены нарушения в формировании аукционной документации.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

На основании Постановления администрации города Ставрополя от 27.12.2019 № 3655 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков», 13.01.2020 года Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя было размещено извещение о проведении торгов №130120/0074101/01 на право заключения договора аренды земельного участка.

На момент рассмотрения жалобы Комиссией Ставропольского УФАС России итоги торгов подведены, договоры по итогам торгов не заключены.

1. Комиссия Ставропольского УФАС России, исследовав довод заявителя о не размещении на официальном сайте torgi.gov.ru текста Постановления администрации города Ставрополя от 27.12.2019 № 3655, являющегося основанием для проведения торгов установила следующее.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса 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 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 или ведения дачного хозяйства);

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;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно указанной выше нормы ЗК РФ, на организатора торгов возложена обязанность по указанию реквизитов решения о проведении аукциона в извещении.

В извещении № 130120/0074101/01 указаны реквизиты Постановления администрации города Ставрополя, таким образом требования земельного законодательства выполнены комитетом в полном объеме.

Обязанность по размещению самого решения о проведении аукциона, положениями статей 39.11 и 39.12 ЗК РФ не установлена, следовательно довод о нарушении порядка опубликовании информации о проводимых торгах, в частности неопубликовании решения о проведении аукциона (Постановления администрации города Ставрополя от 27.12.2019 № 3655 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков») является необоснованным.

2. Изучив довод заявителя об указании в документации противоречивой информации о целевом назначении земельного участка сдаваемого в аренду, Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает следующее.

Земельные участки, являющиеся предметом аукциона имеют установленный вид разрешенного использования измененный на основании постановлений администрации города Ставрополя от 15.11.2019 №3252 и № 3253 в связи с внесенными изменениями в Правила землепользования и застройки города Ставрополя, утвержденными решением Ставропольской городской Думы от 27 сентября 2017 г. № 136. Вид разрешенного использования земельных участков соответствует коду (числовому обозначению) видов разрешенного использования 7.2 (автомобильный транспорт) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 г. № 540.

В то же время Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования 7.2 включает в себя содержание вида разрешенного использования 7.2.1 позволяющий использовать земельный участок для размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.

Таким образом, указанный код «7.2» не противоречит виду разрешенного использования, указанному в документации «размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог»

На основании вышеизложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя организатора торгов по извещению № 130120/0074101/01 Лот № 1 и № 2) нарушений порядка организации и проведения торгов.

3. Довод подателя жалобы о том, что выставленные на аукцион земельные участки не могут являться предметом торгов в силу подпункта 18 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, являются земельными участками общего пользования или расположены в границах земель общего пользования, территории общего пользования не может являться предметом рассмотрения настоящей жалобы ввиду следующего.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определен порядок рассмотрения жалоб на действия организатора торгов.

Статьями 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации установлен порядок организации и проведения торгов по продаже права заключения договоров аренды земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с требованиями пункта 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 N 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.

При рассмотрении жалоб на действия организатора торгов, в частности проводимых в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Комиссия Ставропольского УФАС России рассматривает действия организатора торгов на предмет соответствия проводимых торгов нормам статей 39.11 и 39.12 ЗК РФ, так как именно данными статьями установлен порядок организации и проведения торгов, нарушение которых может привести к ограничению либо устранению конкуренции при проведении процедуры торгов.

Рассматриваемый довод не связан с оспариванием порядка организации и проведения аукциона, а указывает на возможное отсутствие у организатора торгов права на проведение рассматриваемого аукциона.

Наличие данного обстоятельства не свидетельствует о нарушении Комитетом антимонопольного законодательства, поскольку принятие решения о проведении торгов само по себе не приводит к ограничению конкуренции или нарушению иных запретов, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Наоборот, проведение торгов (в данном случае – аукциона) призвано обеспечить максимально возможные условия для развития конкуренции на рынке предоставления земельных участков в аренду.

В полномочия антимонопольного органа не входит рассмотрение вопроса о правомерности проведения аукциона в части соответствия предмета аукциона нормам Гражданского кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ и др.

Следовательно, такие действия подлежат обжалованию в органах, уполномоченных на осуществление общего надзора за соблюдением законодательства либо в судебном порядке.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС

России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП «...» на действия организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя (извещение № 130120/0074101/01 Лот № 1 и № 2) – необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель председателя комиссии
И.Н. Гритчин

Члены комиссии

П.И.
Радченко

А.Ю. Лазебный