

Организатор торгов -

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации
Ярославского муниципального района Ярославской области

150003, г. Ярославль,
ул. З.Космодемьянской, д. 10а

e-mail: kumiymr@mail.ru

Заявитель –

<...>

Решение по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение порядка проведения торгов

№ 076/10/18.1-295/2019

08 июля 2019 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 11.07.2019)

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 Шарутина С.А.,

с участием:

от заявителя <...> – <...> (по доверенности);

от организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района Ярославской области (далее — КУМИ Администрации ЯМР ЯО) — председателя КУМИ Администрации ЯМР ЯО <...> (распоряжение главы Ярославского муниципального района

Ярославской области от 17.05.2018 № 140-л/с), <...> (на основании служебного удостоверения),

в присутствии <...>, <...>,

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 5974 от 27.06.2019 г.) на действия организатора торгов – КУМИ Администрации ЯМР ЯО (ИНН 7627001045, ОГРН 1027601595812), 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. № 5974 от 27.06.2019 г.) на действия (бездействие) организатора торгов — КУМИ Администрации ЯМР ЯО при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 76:17:144401:2716, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Карабихское сельское поселение, пос. Нагорный, ул. Дачная, земельный участок 3Б (извещение № 150519/0331056/02).

Обжалуемые действия (бездействие) — неуказание организатором торгов в извещении № 150519/0331056/02 исчерпывающей информации о предмете аукциона, неопубликование протокола результатов торгов.

На заседании Комиссии представители организатора торгов предоставили документы, запрошенные уведомлением от 01.07.2019 исх. № 4937/06-07. С доводами жалобы не согласились.

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.

Продажа земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по результатам проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом РФ.

В ходе рассмотрения жалобы было установлено следующее:

16.05.2019 на официальном сайте torgi.gov.ru были опубликованы Извещение

№ 150519/0331056/02 и аукционная документация о проведении торгов по продаже земельного участка, расположенного в пос. Нагорный Карабихского сельского поселения Ярославского района Ярославской области.

В тексте Извещения были указаны следующие сведения относительно предмета торгов: местоположение, площадь земельного участка, кадастровый номер земельного участка, категория земель, к которой относится земельный участок, вид разрешенного использования, сведения об ограничениях использования земельного участка, обременениях, о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, а также представлено описание земельного участка.

Согласно Протоколу № 1 заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в аукционе, от 18.06.2019 на участие в аукционе поступило 6 заявок, в том числе заявка <...>. Все лица были допущены к участию в рассматриваемом аукционе.

В соответствии с Протоколом № 1 о результатах открытого аукциона по продаже земельного участка в Ярославском муниципальном районе от 20.06.2019 победителем аукциона признан глава крестьянского (фермерского) хозяйства <...>, сделавший на 25 шаге аукциона последнее предложение о цене предмета торгов в размере 1 410 000,00 руб. Предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в размере 1 386 000,00 руб. было сделано <...>.

Частью 16 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлено, что протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Как следует из содержания жалобы, вышеназванный Протокол № 1 о результатах открытого аукциона по продаже земельного участка в Ярославском муниципальном районе от 20.06.2019 не опубликован организатором торгов на официальном сайте torgi.gov.ru.

На заседание Комиссии представителями организатора торгов предоставлена электронная переписка сотрудника КУМИ Администрации ЯМР ЯО со службой поддержки пользователей официального сайта www.torgi.gov.ru от 04.07.2019, из содержания которой следует, что функционал официального сайта www.torgi.gov.ru, предусматривающий публикацию протоколов по результатам рассматриваемого вида торгов, был заменен на процедуру указания сведений о результатах торгов посредством заполнения соответствующих форм на сайте с возможностью прикрепления какого-либо документа лишь на последнем шаге заполнения данных форм.

На основании изложенного, 20.06.2019 на официальном сайте torgi.gov.ru организатором торгов было размещено объявление, содержащее сведения о результатах аукциона по продаже земельного участка, расположенного в пос. Нагорный Карабихского сельского поселения Ярославского района Ярославской области, а также о лице, признанном победителем рассматриваемой закупочной процедуры.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что неразмещение

организатором торгов Протокола № 1 о результатах открытого аукциона по продаже земельного участка в Ярославском муниципальном районе от 20.06.2019 на официальном сайте torgi.gov.ru не привело к нарушению прав заявителя, поскольку сведения о результатах торгов были указаны КУМИ Администрации ЯМР ЯО в иной форме с учетом функционала данного сайта.

Согласно содержанию Извещения земельный участок, являющийся предметом торгов, расположен в границе санитарно-защитной зоны фермы (до 100 голов).

Из содержания жалобы и пояснений представителя заявителя следует, что в связи с неуказанием заказчиком в Извещении информации о площади санитарно-защитной зоны фермы, то есть непредставлением исчерпывающей информации о предмете торгов, заявитель не смог предложить цену продажи земельного участка в полной мере соответствующую его характеристикам.

Пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 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).

Из содержания Извещения следует, что в соответствии с Правилами землепользования и застройки Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района земельный участок расположен в зоне СХ-1 - «Зоны сельскохозяйственного назначения (зоны сельскохозяйственных угодий)», основные виды разрешенного использования земельного участка: «выращивание сельскохозяйственной продукции», «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства)».

Пункт 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 (далее — Правила), содержит закрытый перечень запрещенных видов использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны. В частности, не допускается использования земельных участков в целях размещения жилой

застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; а также размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Следовательно, расположение земельного участка в границах санитарно-защитной зоны не препятствует его использованию в целях, перечисленных организатором торгов в Извещении.

Согласно пункту 25 Правил санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Таким образом, как на дату формирования текста Извещения, так и на дату проведения аукциона в Едином государственном реестре недвижимости у организатора торгов отсутствовали сведения об установлении санитарно-защитной зоны и ее площади. Вместе с тем, организатор торгов проинформировал потенциальных покупателей о наличии фермы в непосредственной близости от земельного участка, являющегося предметом торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях организатора торгов нарушений положений Земельного кодекса РФ и Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 5974 от 27.06.2019 г.) на действия (бездействие) организатора торгов — КУМИ Администрации ЯМР ЯО (ИНН 7627001045, ОГРН 1027601595812) при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 76:17:144401:2716, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Карабихское сельское поселение, пос. Нагорный, ул. Дачная, земельный участок 3Б (извещение № 150519/0331056/02), необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Ярославского УФАС России от 01.07.2019 исх. № 4937/06-07.

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. Шарутина