

РЕШЕНИЕ №25Т/2018

Комиссии Управления ФАС России по Республике Дагестан

по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции

11.04.2018г.

г. Махачкала

Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции в составе:

Ведущей заседание

Д.М. Халлаевой

Членов Комиссии:

Ш.М. Саидова

М.Р. Магомедова,

рассмотрев жалобу Общероссийское общественное движение «Народный фронт» (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов – Комитета по управлению имуществом города Махачкалы в отсутствие Заявителя и Организатора торгов (надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения жалобы),

УСТАНОВИЛА:

02.04.2018г. в Дагестанское УФАС России поступила жалоба Общероссийского общественного движение «Народный фронт» (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов – Комитета по управлению имуществом города Махачкалы при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: РД, г. Махачкала, ул. И. Казака, 5 с кадастровым №05:40:000055:2196 с видом разрешенного использования «предпринимательство» (Лот №4) (извещение №230318/1088844/01) (далее - Аукцион).

Доводы жалобы:

Заявитель указывает, что Организатором торгов нарушен подпункт 5 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку использование земельного участка вспомогательным видом разрешенного использования без использования основным видом разрешенного использования не предусмотрено ни федеральными, ни местными нормативными актами.

Исследовав материалы дела, проведя анализ информации, представленной на

рассмотрение жалобы Организатором торгов и Заявителем Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила, что жалоба Заявителя – обоснована.

При этом Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствовалась следующим.

23.03.2018г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов была размещена информация о проведении Аукциона.

Комиссией Дагестанского УФАС России установлено, что в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Махачкалы, указанный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж2 - зоне многоквартирной среднеэтажной жилой застройки (4-8 этажей). Основным видом разрешенного использования в зоне Ж2 является «Среднеэтажная жилая застройка (4-5 этажей)». Одним из вспомогательных видов разрешенного использования в зоне Ж2 является - «Магазины».

В соответствии с частью 3 статьи 11 Правил землепользования и застройки г. Махачкалы изменение основного вида разрешенного использования на вспомогательный вид разрешенного использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешенного использования.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, абзаца второго части 4 статьи 17 Правил землепользования и застройки города Махачкалы вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

В соответствии с пунктом 5 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона.

Таким образом Комиссия Дагестанского УФАС России приходит к выводу о том, что проведение аукциона по лоту №4 право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: РД, г. Махачкала, ул. И. Казака, 5 с кадастровым №05:40:000055:2196, с видом разрешенного использования «предпринимательство», который является вспомогательным противоречит градостроительному законодательству Российской Федерации и Правилам землепользования и застройки города Махачкалы, поскольку не соответствует целям использования земельного участка.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа

принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Жалобу Заявителя на действия Организатора торгов признать обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим п. 5 ч. 8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Дагестанского УФАС России для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Ведущая заседание

Д.М. Халлаева

Члены Комиссии:

Ш.М. Саидов

М.Р. Магомедов

Предписание №25Т/2017

о совершении действий по устранению нарушения порядка организации и проведения торгов

11.04.2018г.

г. Махачкала

Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции в составе:

Ведущей заседание

Д.М. Халлаевой

Членов Комиссии:

Ш.М. Саидова

М.Р. Магомедова

на основании своего Решения от 11.04.2018г по делу №25Т/2018, вынесенного по итогам рассмотрения жалобы Общероссийское общественное движение «Народный фронт» (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов – Комитета по управлению имуществом города Махачкалы при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: РД, г. Махачкала, ул. И. Казака,5 с кадастровым №05:40:000055:2196 с видом разрешенного использования «предпринимательство» (Лот №4) (извещение №230318/1088844/01) (далее - Аукцион).

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона по Лоту№4.
2. Организатору торгов осуществить участникам, подавшим заявки на участие в Аукционе по Лоту№4, возврат денежных средств внесенных в качестве задатка на участие в Аукционе по Лоту№4.
3. Организатору торгов аннулировать Аукцион по Лоту№4, размещенный на официальном сайте torgi.gov.ru
4. Аукционной комиссии Организатора торгов исполнить настоящее предписание в срок до 23.02018г., представив в Дагестанское У ФАС России в срок до 27.04.2018г. подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде, а так же по факсимильной связи (67-21-41) и электронной почте to05@fas.gov.ru.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Ведущая заседание

Д.М. Халлаева

Члены Комиссии:

Ш.М. Саидов

М.Р. Магомедов

Исп. М.Р. Магомедов

Тел: 51-73-51