

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 3-09/30-2018

18 июня 2018 года
Урицкого, 127

г. Пенза, ул.

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления), в составе:

- Д... – врио руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;
- Г... – государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;
- П... – начальника отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;

при участии:

представителя ответчика Управления муниципального имущества администрации города Пензы – К... – доверенность от 18.06.2018 № 10/2937;

в отсутствие заявителя – Р... (о месте и времени рассмотрения дела уведомлены надлежащим образом),

рассмотрев жалобу Р... на действия организатора торгов – Управления муниципального имущества администрации города Пенза (ИНН 5836013675, ОГРН 1095836002481) (далее – УМИ администрации г. Пензы) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов, площадью 2000 кв. м., расположенного по адресу ул. Ижевская, з/у 2Д, г. Пенза, с кадастровым номером 58:29:3010004:605, вид разрешенного использования: магазины торговой площадью не более 3000 кв.м. (извещение № 250418/0197526/01 от 25.04.2018, лот № 1, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) (далее по тексту – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 06.06.2018 поступила жалоба Р... на действия организатора торгов – Управления муниципального имущества администрации города Пенза (ИНН

5836013675, ОГРН 1095836002481) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов, площадью 2000 кв. м., расположенного по адресу ул. Ижевская, з/у 2Д, г. Пенза, с кадастровым номером 58:29:3010004:605, вид разрешенного использования: магазины торговой площадью не более 3000 кв.м. (извещение № 250418/0197526/01 от 25.04.2018, лот № 1, размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

Из жалобы заявителя следует, что в ходе проведения аукциона УМИ администрации г. Пензы в извещении не указало необходимых сведений о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, т.е. о максимальной площади застройки, минимальной площади застройки на указанном земельном участке, минимальных отступах от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, что является нарушением подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) (далее Земельный кодекс РФ), в связи с чем были нарушены права на подачу заявки на участие в аукционе.

Согласно пояснениям УМИ администрации г. Пензы, нарушений при проведении аукциона допущено не было, подготовка, организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды указанного земельного участка были осуществлены в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства, закрепленными в статьях 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ. Поскольку сайт устанавливает ограниченное количество символов (500 шт.) размещаемой текстовой информации, данное поле содержит прямое указание на нормативно – правовой акт.

Комиссия Управления в соответствии с уведомлением – требованием от 09.06.2018 № 2099-3 назначена и проведена 18.06.2018 года в 14 часов 00 минут.

На заседании Комиссии Управления представитель УМИ администрации г. Пенза пояснил, что при проведении аукциона нарушений допущено не было и поддержал доводы, изложенные в отзыве от 14.06.2018 (исх. № 10/5048).

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

[Статьей 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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 [Законом](#) о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд ([пункт 1 части 1 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции).

Учитывая вышеизложенное, жалоба Р... подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, часть 2 статьи 18.1 Закона N 135-ФЗ дает возможность любому лицу, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены, обратиться с жалобой в антимонопольный орган в случае нарушения порядка организации и проведения торгов.

11.04.2018 Администрацией города Пензы (далее администрация) издано постановление № 611/13 об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов, адрес: Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, Первомайский район, ул. Ижевская, з/у №2Д.

18.04.2018 УМИ администрации г. Пензы издан приказ №136 об организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов, адрес: Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, Первомайский район, ул. Ижевская, з/у №2Д.

25.04.2018 УМИ администрации г. Пензы в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт) размещено извещение № 250418/0197526/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов – земельного участка с кадастровым номером № 58:29:3010004:605, расположенного по адресу ул. Ижевская, з/у №2Д, г. Пенза (лот № 1).

Дата и время начала приема заявок: 26.04.2018, 09:00.

Дата и время окончания приема заявок: 30.05.2018, 18:00.

Дата и время проведения аукциона: 05.06.2018, 15:00.

Начальная цена в валюте лота: 1 000 000 руб.

Шаг аукциона: 30 000 руб.

Результаты рассмотрения заявок размещены на официальном сайте

В ходе анализа Извещения было установлено следующее.

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что извещение должно содержать информацию 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).

Согласно постановлению Администрации от 11.04.2018 №611/13 организация и проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществлялось в порядке, установленном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ

Установлено, что в извещении о проведении аукциона по лоту № 1 указана следующая информация о параметрах разрешенного строительства объекта: *«зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-3, установленным Правилами землепользования и застройки в городе Пензе, утвержденным решением Пензенской городской думы от 22.12.2009-13/5».*

Правила землепользования и застройки города Пензы утверждённые решением Пензенской городской думы от 22.12.2009 №229-13/5 в пункте 3 разделе 4 главы 2 содержат информация о зоне Ж-3, а именно: Зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей - зона многоэтажной жилой застройки выделена для формирования жилых районов высокой плотности с размещением многоквартирных домов выше 5 этажей, а так же в пункте 3.4 раздела 4 главы 2 указанного решения содержится информация о параметрах застройки для многоэтажных жилых домов и общежитий, а именно:

- минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома - 2000 кв. м;
- максимальный процент застройки территории - 50 от площади земельного участка;

- минимальный процент озеленения территории - 10 от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м;
- предельное количество надземных этажей - не более 25 этажей;
- предельная высота зданий, строений - 80 м;
- максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в подпункте 3.2 "Вспомогательные виды разрешенного использования" настоящего пункта - 50% от площади земельного участка.

Таким образом, в извещении содержится указание на нормативно правовой акт, в котором предусмотрены параметры застройки в данной зоне.

Учитывая вышеизложенное, довод жалобы о нарушении УМИ администрации г.Пензы порядка проведения аукциона, Пензенское УФАС России находит необоснованным.

Руководствуясь пунктом подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11, Земельного кодекса РФ, частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления

РЕШИЛА:

признать жалобу Р... на действия организатора торгов - Управления муниципального имущества администрации города Пенза (ИНН 5836013675, ОГРН 1095836002481) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов, площадью 2000 кв. м., расположенного по адресу ул. Ижевская, з/у 2Д, г. Пенза, с кадастровым номером 58:29:3010004:605, вид разрешенного использования: магазины торговой площадью не более 3000 кв.м. (извещение № 250418/0197526/01 от 25.04.2018, лот № 1, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

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