

РЕШЕНИЕ

По делу № 022/10/18.1-841/2022

Резолютивная часть решения оглашена 28 ноября 2022 г.
Барнаул

г.

В полном объеме решение изготовлено 30 ноября 2022 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – Врио заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок,

Члены Комиссии:

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок;

с участием представителей:

от МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации г. Бийска» - <...> по доверенности;

от ООО «Торговый ряд» - <...> (директора),

рассмотрев жалобу ООО «Торговый ряд» (вх. № 2211084 от 08.11.2022) на действия организатора аукциона – МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации г. Бийска» при проведении открытого аукциона в электронной форме, на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ г. Бийск, ул. Декабристов, земельный участок 14/2 площадь участка 952 кв.м кадастровый номер 22:65:011908:609 (извещение № 190922/0062836/05) в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба ООО «Торговый ряд» (вх. № 2211084 от 08.11.2022) на действия организатора аукциона – МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации г. Бийска» при

проведении открытого аукциона в электронной форме, на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ г. Бийск, ул. Декабристов, земельный участок 14/2 площадь участка 952 кв.м кадастровый номер 22:65:011908:609 (извещение № 190922/0062836/05).

Основанием для обращения ООО «Торговый ряд» в антимонопольный орган послужил факт выставления на торги земельного участка, расположенного по адресу: городской округ г. Бийск, ул. Декабристов, земельный участок 14/2 площадь участка 952 кв.м кадастровый номер 22:65:011908:609, на котором находятся нестационарные торговые объекты (мини рынок, организованный ООО «Торговый ряд»). Данный факт, по мнению заявителя, нарушает положения Земельного кодекса Российской Федерации.

Уведомлением исх. № 4559/9 от 22.11.2022 в порядке ч. 14.1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» срок рассмотрения жалобы продлен, рассмотрение жалобы назначено на 14 ч 00 мин 28.11.2022г.

На заседании Комиссии представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе и пояснил, что в 2007 году общество получило разрешение на размещение на установку временного торгового сооружения на вышеуказанном земельном участке. Срок разрешения до 20.02.2010 года.

Кроме того, заявитель неоднократно обращался в МБУ «Управление «Единое окно» администрации г. Бийска» о включении в схему размещения нестационарных торговых объектов ярмарки по адресу западнее здания ул. Декабристов, 12/1, и о предоставлении указанного земельного участка для размещения ярмарки в 2012 - 2013 годах. Однако получал отказы.

Представитель МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации г. Бийска» нарушение не признал и пояснил, что основанием для объявления процедуры торгов в виде открытого аукциона в электронной форме, на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ г. Бийск, ул. Декабристов, земельный участок 14/2 площадь участка 952 кв.м кадастровый номер 22:65:011908:609 послужило заявление от ООО «Алтайбиопроект» в МБУ «Управление «Единое окно» администрации г. Бийска» 14.02.2022 о предоставлении в аренду земельного участка площадью 952 кв.м. кадастровый номер 22:65:011908:609, расположенного по адресу г. Бийск, в 10 м севернее земельного участка с кадастровым номером 22:65:011908:7 для размещения объектов торговли.

Частью 1 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи. Поскольку основания, предусмотренные частью 2 в данном случае отсутствовали, управление провело работу по назначению аукциона.

Таким образом, МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации г. Бийска» считает, что действия по выставлению на торги земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской

округ г. Бийск, ул. Декабристов, земельный участок 14/2 площадь участка 952 кв.м кадастровый номер 22:65:011908:609 не нарушают норм действующего законодательства.

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции" 26.07.2006 N 135-ФЗ 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 "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.

Согласно п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 настоящей статьи.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен в ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно подпункту 9 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе

одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса.

Пунктом 1 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

В соответствии со ст. 29 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление гражданам и юридическим лицам, земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

Пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлению граждан или юридических лиц.

Подпунктом 8 пункта 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что предметом аукциона не может быть земельный участок на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен п. 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

Между тем нестационарные торговые объекты по своей правовой природе не являются объектами капитального строительства, права собственности, на

которые возникают по основаниям ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, следовательно нахождение на земельном участке, являющимся предметом торгов, нестационарных торговых объектов в том числе включенных в схему размещения нестационарных торговых объектов, не является основанием для отказа заявителю в проведении торгов, а также для предоставления земельного участка в аренду на торгах.

Указанный вывод нашел свое подтверждение в решении арбитражного суда Алтайского края № А03-20569/2017 от 12.04.2018.

Таким образом, в действиях МКУ «Управление муниципальным имуществом администрации г. Бийска» отсутствует нарушение порядка подготовки проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Торговый ряд» необоснованной.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>