

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя <...>, специалиста - эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия Департамента градостроительства городского округа Самара (далее – Организатора торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер <...> 63:01:0638005:421, местоположение: Самарская обл, Самара г, 6-я просека, площадь: 249 кв.м., относящийся к категории «земли населённых пунктов», имеющий разрешенное использование – «объекты гаражного назначения» для размещения (установки) и эксплуатации временных некапитальных гаражей (Извещение № 160720/1073218/03, <https://torgi.gov.ru>) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей Организатора торгов – <...> (Доверенность), <...> участие в рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи не принял, заявил ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

24.08.2020 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба <...> на действия Департамента градостроительства городского округа Самара при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатором торгов неправомерно отклонена заявка <...>.
2. Организатор торгов указал в Документации об Аукционе недостоверную информацию относительно условий использования предмета Аукциона.

Организатором торгов предоставлены документы, запрошенные

уведомлением Самарского УФАС России от 27.08.2020 г. № 11069/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее-Земельный кодекс РФ).

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

16.07.2020 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" – www.torgi.gov.ru размещена действующая редакция извещения № 160720/1073218/03 о проведении аукциона (далее – Извещение) и документация о закупке.

Предметом аукциона по лоту № 1 является земельный участок кадастровый номер <...> :01:0638005:421, местоположение: Самарская обл, Самара г, 6-я просека, площадь: 249 кв.м., относящийся к категории «земли населённых пунктов», имеющий разрешенное использование – «объекты гаражного назначения» для размещения (установки) и эксплуатации временных некапитальных гаражей.

Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: хранение автотранспорта.

Организатором торгов выступает Департамента градостроительства городского округа Самара.

Начальная цена предмета торга составляет 50 500, 00руб.,

Шаг 1 515,00 руб.,

Задаток 50 500, 00 руб.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители предоставляют в установленном в Извещении срок копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

14.08.2020 г. <...> была подана заявка на участие в Аукционе. 19.08.2020 Организатор торгов уведомил Заявителя об отклонении заявки указанного лица по снованию: представлены не все документы, указанные в извещении – а именно документ, удостоверяющий личность Заявителя, представлен в составе заявки не в полном объеме.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 08.07.1997 г. №828 «Об утверждении Положения о паспорте Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации» паспорт состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

Приказом Росстандарта от 17.10.2013 г. утвержден «ГОСТ Р 7.0.8-2013 Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» согласно которому под копией документа понимается экземпляр документа полностью воспроизводящий информацию подлинника.

В соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений.

Из материалов жалобы следует, что Заявитель в своей заявке представил копии отдельных страниц паспорта, а не копии всех страниц указанного документа.

При указанных обстоятельствах, копия паспорта не может считаться представленной в полном объеме.

Таким образом, отказ в допуске к участию в Аукционе является правомерным.

В соответствии с пунктами 5.4 Проекта договора арендатор вправе передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления, передать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

Согласно пункту 7 статьи 48 Гражданского кодекса Российской Федерации если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем

проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

Пунктом 3 статьи 3 Земельного кодекса РФ закреплено, что имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Вместе с тем, пунктом 5 статьи 22 Земельного кодекса РФ установлено, что арендатор вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

Согласно пункту 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления.

Таким образом, передача прав и обязанностей арендатора земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по соответствующему договору, в том числе заключенному по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, третьему лицу возможна в соответствии с пунктами 5 и 9 статьи 22 Земельного кодекса, так как, нормы земельного законодательства являются более специальными по отношению к нормам гражданского законодательства при регулировании имущественных отношений по владению, пользованию и распоряжению земельными участками.

Указанная позиция также подтверждается письмом Министерства экономического развития от 24.04.2017 № ОГ-Д23-4755.

На основании вышеизложенного, доводы Заявителя об указании Организатором торгов в конкурсной документации недостоверной

информации Комиссией признаются необоснованными.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,
Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.