

Организатор торгов -

МКУ «Агентство по АЗУТП»
г. Ярославля

150000, г. Ярославль,

ул. Комсомольская, д. 4б

e-mail: agentstvo@city-yar.ru

Заявитель –

<...>

Решение по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение порядка проведения закупки

№ 076/10/18.1-1180/2020

18 декабря 2020 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 23.12.2020 г.)

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 – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Шарутина С.А., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Бубнов А.М.,

с участием:

от МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля — <...> (по доверенности) до перерыва,

в отсутствие представителя заявителя, о месте и времени рассмотрения жалобы уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 14036 от 09.12.2020) на действия организатора торгов – МКУ «Агентство по АЗУТП» (ИНН 7604093410, ОГРН 1067604080884), 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. № 14036 от 09.12.2020) на действия (бездействие) организатора торгов — МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля, при проведении аукциона по продаже находящегося в государственной собственности земельного участка с кадастровым номером 76:23:022203:1318, расположенного по адресу: г. Ярославль, 2-й Смоленский пер., в районе 1 линии (извещение № 121120/26583443/01).

Обжалуемые действия (бездействие): несоответствие содержания извещения о проведении аукциона положениям Земельного кодекса Российской Федерации; несоответствие характеристик земельного участка требованиям, предъявляемым к предмету торгов.

На заседании Комиссии представитель заказчика предоставил документы, запрошенные уведомлением от 10.12.2020 № 13647/06-07, с доводами, указанными в жалобе, не согласился.

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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон 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.

Продажа земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по результатам проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее — Земельный кодекс РФ).

В ходе рассмотрения жалобы установлено следующее:

12.11.2020 на официальном сайте torgi.gov.ru МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля размещено извещение № 121120/26583443/01 о проведении аукциона по продаже находящегося в государственной собственности земельного участка с кадастровым номером 76:23:022203:1318, расположенного по адресу: г. Ярославль, 2-й Смоленский пер., в районе 1 линии (далее — Извещение).

На заседании Комиссии представитель организатора торгов сообщил, что <...> заявку на участие в рассматриваемых торгах не подавал.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов 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.

В рассматриваемой жалобе заявитель указывает на изложение в Извещении противоречивых сведений относительно права, на котором предполагается предоставление земельного участка по результатам торгов: в соответствии с наименованием Извещения, предметом торгов является право собственности на земельный участок, в то время как в абзаце 6 Извещения указано: «Аукцион проводится в соответствии с требованиями статей 39.3, 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ и является открытым по составу участников и форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы за земельный участок».

Размещение вышеназванных противоречивых сведений свидетельствует о возможном нарушении МКУ «Агентство по АЗУТП» порядка размещения информации о проведении торгов, следовательно, с учетом положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции данный довод подлежит рассмотрению Комиссией в порядке, предусмотренном данной статьей.

На заседании Комиссии представитель организатора торгов пояснил, что при формировании Извещения допущена техническая ошибка в части указания наименования подаваемых участниками торгов предложений о цене предмета торгов.

10.12.2020 на официальном сайте torgi.gov.ru МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля размещена новая редакция Извещения, в которой указанный выше абзац 6 заменен на предложение следующего содержания: «Аукцион проводится в соответствии с требованиями ст. 39.3, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и является открытым по составу участников и форме подачи предложений о цене за земельный участок».

Таким образом, Комиссией установлено, что до даты рассмотрения жалобы <...> торгов устранены содержащиеся в Извещении противоречивые сведения посредством публикации новой редакции Извещения.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должно содержать, в том числе, следующие сведения:

- о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка),
- о правах на земельный участок и об ограничениях этих прав,
- о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель,
- 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).

Заявитель указывает, что Извещение не содержит сведений, обязанность указания которых

предусмотрена подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Данное обстоятельство также свидетельствует о возможном нарушении МКУ «Агентство по АЗУТП» порядка размещения информации о проведении торгов, следовательно, бездействие организатора торгов по неразмещению информации о предмете торгов, указание которой в Извещении является обязательным в силу закона, может быть обжаловано, в том числе, лицом, не подававшим заявку на участие в торгах.

Комиссией установлено, что Извещение содержит сведения о предмете аукциона, об отсутствии обременения данного участка правами третьих лиц, о разрешенном использовании земельного участка. Вместе с тем, в Извещении не указаны поименованные в подпункте 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также не в полном объеме указаны сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Однако согласно Извещению вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка: водные объекты, что исключает возможность размещения на нем объектов капитального строительства (зданий, сооружений).

Следовательно, исходя из приведенных выше положений подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ и с учетом вида разрешенного использования земельного участка, являющегося предметом оспариваемого аукциона, у организатора торгов отсутствует обязанность по указанию в Извещении сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Как следует из содержания жалобы, к земельному участку с кадастровым номером 76:23:022203:1318 не обеспечен доступ от земельных участков общего пользования, что свидетельствует о невозможности продажи данного участка посредством торгов.

Вместе с тем, указанное обстоятельство не может рассматриваться как нарушение права лица на подачу заявки, а также не свидетельствует о несоблюдении МКУ «Агентство по АЗУТП» порядка размещения информации о проведении торгов, соответственно, указанный выше довод заявителя не подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу <...> (вх. № 14036 от 09.12.2020) на действия (бездействие) организатора торгов — МКУ «Агентство по АЗУТП» г. Ярославля (ИНН 7604093410, ОГРН 1067604080884), при проведении аукциона по продаже находящегося в государственной собственности земельного участка с кадастровым номером 76:23:022203:1318, расположенного по адресу: г. Ярославль, 2-й Смоленский пер., в районе 1 линии (извещение № 121120/26583443/01) необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением от 10.12..2020 № 13647/06-07.

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

Председатель Комиссии Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии С.А. Шарутина

А.М. Бубнов