

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 02.04.2019
г.Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 05.04.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №09 от 27.02.2019 в составе:

Председатель комиссии:

–

Члены комиссии:

–

–

в отсутствие представителя заявителя от «---», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы,

в присутствии представителя организатора торгов от Администрации г.Мегион «---»,

рассмотрев жалобы «---» (вх.№512-Ж, №518-О от 25.03.2019),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступили жалобы «---» (далее – Заявитель) от 25.03.2019 №512-Ж, №518-О на действия Администрации г.Мегион (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:19:0010416:866, извещение №180219/2874856/01 (далее – аукцион).

Как следует из содержания жалобы Заявителя, извещение о проведении аукциона размещено Организатором торгов в день окончания подачи заявок 14.03.2019. Также Заявитель указал, что извещение должно быть подписано электронной подписью лица, ответственного за размещение изменений в аукционе.

Заявитель в своей жалобе указывает на то, что по указанному в извещении адресу места нахождения земельного участка, являющегося предметом аукциона, фактически находится иной земельный участок с кадастровым номером 86:19:0010416:53, который находится в значительном удалении от земельного участка с кадастровым номером 86:19:0010416:866.

Кроме того Заявитель указывает, что в нарушение подпункта «м» пункта 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808, в опубликованном извещении отсутствует информация куда подавать заявления об ознакомлении с участком и в какие сроки.

Также Заявитель указал, что в нарушение подпункта «в» пункта 8 вышеуказанных Правил, Организатором торгов в предмете торгов не указана полная информация, в том числе сведения о местоположении, площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка. Не указано под размещение какого магазина (стационарного / нестационарного).

Заявитель указал, также то, что срок аренды земельного участка – 1 год 6 месяцев не соответствует пункту 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому срок предоставления земельного участка под строительство составляет от трех до 10 лет.

На основании вышеуказанного, Заявитель просит признать аукцион недействительным.

В представленных возражениях Организатор торгов выразил свое несогласие с доводами жалобы Заявителя, просит жалобу признать необоснованной.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав лиц, участвующих при рассмотрении жалобы, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по

правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе 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 № 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.

Согласно части 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.

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Согласно статьям 39.3, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК 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.

В пункте 20 статьи 39.11 ЗК РФ указано, что организатор торгов также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно постановлению Администрации г.Мегиона от 11.02.2019 №287 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:19:0010416:866, площадью 600 кв.м., расположенного по адресу: земельный участок №15 «Б», ул.Новая, г.Мегион, ХМАО-Югра, под размещение магазина.

18.02.2019 на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов опубликовано извещение о проведении аукциона.

Также, извещение о проведении аукциона было размещено в газете «Мегионские новости» №12 (2678) от 19.02.2019 и на официальном сайте Администрации г.Мегион www.admmegion.ru в разделе «Департамент муниципальной собственности – аукцион, конкурсы».

Согласно протоколу об итогах рассмотрения заявок на участие в аукционе от 15.03.2019, на участие в аукционе поступила 1 (одна) заявка – ООО «Национальное предприятие «Промысловик». В соответствии со статьи 39.12 ЗК РФ аукцион признан несостоявшимся.

Как следует из жалобы Заявителя извещение о проведении аукциона размещено Организатором торгов в день окончания подачи заявок 14.03.2019.

При этом как следует из жалобы на официальном сайте во вкладке аукциона «изменения» раздел «детализация» Заявителем обнаружено, что в строке с информацией об изменениях от 14.03.2019 в 17.04 в столбце «старое значение» стоит статус «объявлен». Исходя из данной информации Заявитель пришел к выводу, что извещение о проведении

аукциона размещено 14.03.2019.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России проанализировав представленные Организатором торгов документы, выслушав пояснения представителя Организатора торгов установлено, что извещение о проведении аукциона было опубликовано 18.02.2019.

При этом из пояснений представителя Организатора торгов следует, что изменения во вкладке аукциона «изменения» раздел «детализация» информация об изменениях от 14.03.2019 в 17.04, а также в столбце «старое значение» статус «объявлен» появляется автоматически по истечении срока подачи заявок.

Кроме того, представитель Организатора торгов пояснила, что размещение извещения не требует подписания его усиленной квалифицированной электронной подписью.

Таким образом, доводы заявителя о том, что извещение о проведении аукциона размещено Организатором торгов в день окончания подачи заявок 14.03.2019, а также что извещение должно быть подписано электронной подписью лица, ответственного за размещение изменений в аукционе, является необоснованными.

Заявитель в своей жалобе указал на то, что по указанному в извещении адресу места нахождения земельного участка, являющегося предметом аукциона, фактически находится иной земельный участок с кадастровым номером 86:19:0010416:53, который находится в значительном удалении от земельного участка с кадастровым номером 86:19:0010416:866.

В качестве подтверждения своих доводов Заявителем приложена выписка из государственного кадастра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 86:19:0010416:53.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России, проанализировав представленные Заявителем и Организатором торгов документов, установлено следующее.

Представленная Заявителем выписка содержит следующие характеристики земельного участка:

- кадастровый номер **86:19:0010416:53**;

- дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: **30.03.2006**;

- почтовый адрес ориентира: АО Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Мегион, ул.Новая, **д.156**;

- разрешенное использование: **ПОД ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ;**

- площадь: **805+/- 10 кв.м.;**

- кадастровая стоимость: **264 112,45;**

- правообладатель: «---»;

- вид права: **ИНДИВИДУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ.**

При этом предметом аукциона, согласно представленной Организатором торгов выписки из государственного кадастра недвижимости, является иной земельный участок содержащий следующие характеристики:

- кадастровый номер **86:19:0010416:866;**

- дата присвоения кадастрового номера: **20.06.2017;**

- **адрес:** Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ город Мегион, г.Мегион, ул.Новая, **земельный участок №15 «Б»;**

- вид разрешенного использования: **под размещение магазина;**

- площадь: **600+/-8,5 кв.м.;**

- кадастровая стоимость: **2 013 804;**

- категория земель: **земли населенных пунктов.**

При таких обстоятельствах Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к выводу о том, что Заявителем представлена выписка на земельный участок расположенный по иному адресу отличному от адреса земельного участка являющегося предметом аукциона, а также имеющий иные характеристики.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером **86:19:0010416:53** не имеет отношения к земельному участку с кадастровым номером **86:19:0010416:866** (**являющийся предметом аукциона**).

Более того, земельный участок с кадастровым номером **86:19:0010416:53** имеет отличный от земельного участка с кадастровым номером **86:19:0010416:866** адрес.

Следовательно, довод Заявителя о том, что по указанному в извещении адресу места нахождения земельного участка, являющегося предметом

аукциона, фактически находится иной земельный участок, является необоснованным.

Также Заявитель указывает, что Организатором торгов нарушены подпункты «в», «м» пункта 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808 (далее – Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 №808), что выразилось в не указании в опубликованном извещении информации о том, куда подавать заявления об ознакомлении с участком и в какие сроки, информации в предмете торгов, в том числе сведения о местоположении, площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка и под размещение какого магазина (стационарного / нестационарного) предназначен данный земельный участок.

Вопрос предоставления мест под размещение объектов нестационарной торговли согласно пункту 1 статьи 39.36 ЗК РФ регулируется Федеральным законом от 28.12.2009 №281-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон №381-ФЗ), законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 10 Закона 381-ФЗ схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

При этом, как следует из пояснений представителя Организатора торгов земельный участок с кадастровым номером 86:19:0010416:866 не включен в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа город Мегион, утвержденную постановлением администрации города Мегион от 20.04.2018 №781.

Согласно извещению предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, также извещение содержит информацию о местоположении, площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка и под размещение какого магазина предназначен данный земельный участок.

Кроме того, извещение содержит информацию о том, что осмотр земельного участка осуществляется на основании поданных заявлений претендентов.

При этом в извещении указано, что дополнительную информацию по вопросам проведения аукциона можно получить по адресу: г.Мегион, ул.Строителей, №2/3, кабинет №7 (управление земельными ресурсами департамента муниципальной собственности администрации города Мегиона, телефон для справок: 8 (34643) 96676 (доб.431), контактное лицо: «---».

Также в извещении указаны, максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта **капитального строительства**, этажность – до 8 этажей, технические условия подключения (технологического присоединения) объекта **капитального строительства** к сетям инженерно-технического обеспечения, наличие обременений.

Более того, ссылка Заявителя на нарушение требований Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 №808 является необоснованной, так как данный документ утратил силу с 1 марта 2015 года в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 22.10.2014 №1090.

Следовательно, довод Заявителя в указанной части, является необоснованным.

Одним из доводов Заявителя является также то, что срок аренды земельного участка – 1 год 6 месяцев не соответствует пункту 8 статьи 39.8 ЗК РФ, согласно которому срок предоставления земельного участка под строительство составляет от трех до десяти лет.

В соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка **для строительства, реконструкции зданий, сооружений**, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 настоящего пункта и пунктом 9 настоящей статьи.

Согласно части 9 статьи 39.8 ЗК РФ в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса), договор аренды земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта. В случае, предусмотренном пунктом 7.1 настоящей статьи, срок договора аренды земельного участка устанавливается также с учетом срока, необходимого для осуществления сноса самовольной постройки или реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 №137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений» определен срок аренды земельного участка 1 год 6 месяцев.

Следовательно, довод Заявителя в указанной части, является необоснованным.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

Признать жалобы «---» от 25.03.2019 №512-Ж, №518-О на действия Администрации г.Мегион при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:19:0010416:866, извещение №180219/2874856/01, необоснованной.

Члены Комиссии:

-

-

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