

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»

Дело №38-18.1/2017

11 мая 2017 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии – Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Лазебный А. Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Хаджебиеков Р.Ш. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

В присутствии:

- от Комитета имущественных отношений администрации города курорта Кисловодск – <.....> по доверенности.

- <.....> лично.

Рассмотрев жалобу <.....> на действия Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодск - организатора торгов по извещению 150317/0128617/01, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

1. В Ставропольское УФАС России поступила жалоба <.....> на действия Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодск - организатора торгов по извещению 150317/0128617/01.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на отсутствие информации о выставленном на торги земельном участке.

2. Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

установила следующее:

Комитетом имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска 15 марта 2017 года было опубликовано извещение о проведении аукциона на право аренды земельного участка с кадастровым номером 26:34:010102:533 с разрешенным использованием - автомобильный транспорт (автобусная остановка, с возможностью размещения торгового киоска).

На момент поступления жалобы в адрес Ставропольского УФАС России аукцион состоялся.

Во исполнение Уведомления Ставропольского УФАС России о поступлении жалобы и приостановлении торгов, процедура заключения договора с победителем приостановлена.

3. Исследовав довод заявителя об отсутствии в извещении о проведении торгов информации об обременении выставленного на торги земельного участка, а именно фактического нахождения на земельном участке строения, Комиссия Ставропольского УФАС России установила следующее.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно текста извещения о рассматриваемом аукционе, какие-либо обременения на данном земельном участке, отсутствуют.

Обстоятельство отсутствия каких-либо обременений данного земельного участка подтверждается копией кадастрового паспорта земельного участка №26:34:010102:533.

В соответствии с кадастровым паспортом участка на него установлены ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного Кодекса РФ, не относящиеся к разрешенному использованию данного земельного участка.

В то же время согласно документации о проведении торгов, разрешенное использование выставленного на торги участка – автомобильный транспорт (автобусная остановка, с возможностью размещения торгового киоска).

Таким образом, установленные ограничения использования земельного участка не препятствуют его использованию в соответствии с целевым назначением, указанным в документации.

Согласно представленных документов и материалов, <.....> подавал заявку на участие в торгах, участвовал в процедуре и по результатам процедуры занял второе место (сделал предпоследнее предложение)

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что в настоящем случае не указание в извещении ограничения прав на земельный участок, выставленный на торги, не повлекло ограничение прав участников торгов ввиду того, что предмет торгов и его разрешенное использование не противоречит ограничениям установленным на данный земельный участок.

Комиссия Ставропольского УФАС России так же отмечает, что статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» определен порядок рассмотрения жалоб на действия организатора торгов.

Статьями 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации установлен порядок организации и проведения торгов по продаже права заключения договоров аренды земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с требованиями пункта 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», 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.

При рассмотрении жалоб на действия организатора торгов, в частности проводимых в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Комиссия Ставропольского УФАС России рассматривает действия организатора торгов на предмет соответствия проводимых торгов нормам статей 39.11 и 39.12 ЗК РФ, так как именно данными статьями установлен порядок организации и проведения торгов, нарушение которых может привести к ограничению либо устранению конкуренции при проведении процедуры торгов.

Таким образом, вопрос о надлежащем состоянии выставленного на торги имущества не входит в полномочия антимонопольного органа и не может быть разрешен Комиссией Ставропольского УФАС России при рассмотрении жалобы в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, в действиях Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодск - организатора торгов по извещению 150317/0128617/01, нарушений порядка организации и проведения торгов не выявлено.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,  
Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <.....> на действия Комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодск - организатора торгов по извещению 150317/0128617/01 – не обоснованной.

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