

Заявитель -

<...>

<...>

Организатор торгов –

Комитет по управлению

муниципальным имуществом

Администрации Ярославского

муниципального района

150001, г. Ярославль,

Московский пр-кт, д. 11/12

e-mail: kumiymr@mail.ru

**Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение порядка проведения торгов**

№ 06-07/25-19

20 февраля 2019 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 25.02.2019)

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 – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Семенюк А.В., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Шаганц А.А., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Савичева К.А.,

от заявителя – <...> (документ удостоверяющий личность);

от организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района – <...> (по доверенности),

третьи лица – <...>, <...>, <...>,

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации

Ярославского муниципального района (ИНН: 7627001045, ОГРН: 1027601595812), 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. № 985 от 08.02.2019 г.) на действия (бездействие) организатора торгов — Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения площадью 91671 кв.м. с кадастровым номером 76:17:168701:2582, расположенного по адресу: РФ, Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковское сельское поселение, промышленная зона База Нечерноземья, земельный участок 6 (извещение № 271218/0331056/01).

Обжалуемые действия (бездействие) — условия предоставления земельного участка в аренду, предусмотренные в извещении, а именно: отсутствие параметров строительства, не определен порядок подъезда к участку. Заявитель поддержал доводы, изложенные в своей жалобе.

На заседании Комиссии представитель организатора торгов представил документы, запрошенные уведомлением от 13.02.2019 № 1168/06-07. С доводами жалобы 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 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.

Заключение договора купли-продажи 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 было установлено следующее:

27.12.2018 на официальном сайте torgi.gov.ru были опубликованы извещение № 271218/0331056/01 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения площадью 91671 кв.м. с кадастровым номером 76:17:168701:2582, расположенного

по адресу: РФ, Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковское сельское поселение, промышленная зона База Нечерноземья, земельный участок 6.

Согласно извещению датой рассмотрения заявок является 30 января 2019 года, датой подведения итогов - 31 января 2019 года.

В период действия срока приема заявок организатору поступили 14 заявок на участие в аукционе от ЗАО «МЕРИДИАН», <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, ООО «Артель», <...>, <...>, ООО «Возрождение», <...>, <...>, <...>, <...>.

Согласно протоколу № 1 заседания комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в аукционе от 30.01.2019 г. все участники допущены к участию в аукционе.

В соответствии с протоколом № 1 о результатах открытого аукциона по продаже земельного участка в Ярославском муниципальном районе от 31.01.2019 года победителем аукциона признано ЗАО «МЕРИДИАН».

Доводы жалобы не могут быть признаны обоснованными в силу следующего.

1. Заявитель полагает, что заказчиком в нарушение требований Земельного кодекса РФ в извещении о проведении аукциона не установлены допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе 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)**.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Земельного кодекса РФ продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, **не допускается**, за

исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района от 06.11.2018 № 08-17-2086 земельный участок (кадастровый номер <...> :17:168701:2582) расположен в зоне СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий». Предельный минимальный размер земельного участка - 10000 кв.м. Предельный максимальный размер земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Таким образом, организатор торгов не должен устанавливать в извещении о проведении торгов допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, так как в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 76:17:168701:2582 не предусматривается строительство здания, сооружения.

2. Заявитель полагает, что заказчиком в нарушение требований Земельного кодекса РФ в извещении о проведении аукциона не определен порядок подъезда к земельному участку с кадастровым номером 76:17:168701:2582.

В соответствии с частью 21 Земельного кодекса РФ организатор торгов не обязан указывать в извещении наличие или отсутствие организованного подъезда к земельному участку.

Вместе с тем, в извещении о проведении аукциона указано, что «организованный подъезд к участку не оборудован, возможен посредством доступа через земельный участок с кадастровым номером 76:17:000000:952, находящегося в муниципальной собственности». Указанные данные отражены в кадастровой выписке о земельном участке с кадастровым номером 76:17:000000:952.

Также представитель организатора торгов на заседании комиссии пояснил, что в настоящее время, Комитетом проводятся мероприятия по разделу земельного участка с кадастровым номером 76:17:000000:952 с целью организации улично-дорожной сети.

Таким образом, Комиссия Ярославского УФАС России с учетом отсутствия запрета, установленного статьей 39.11 Земельного кодекса РФ, проведения торгов на право заключения договора купли продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в отсутствии организованного подъезда, считает данный довод заявителя необоснованным.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 985 от 08.02.2019 г.) на действия (бездействие) организатора торгов — Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Ярославского муниципального района (ИНН: 7627001045, ОГРН: 1027601595812) при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

площадью 91671 кв.м. с кадастровым номером 76:17:168701:2582, расположенного по адресу: РФ, Ярославская обл., Ярославский район, Ивняковское сельское поселение, промышленная зона База Нечерноземья, земельный участок 6 (извещение № 271218/0331056/01) необоснованной.

2. Снять ограничения, установленные уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении закупки для рассмотрения жалобы по существу от 13.02.2019 (исх. № 1168/06-07).

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

Председатель Комиссии: Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии:

А.В. Семенюк

А.А. Шаганц

К.А. Савичева