УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

Р Е Ш Е

№ 01-109/2723
г. Сыктывкар

12 апреля 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства в составе: … (далее - Комиссия), рассмотрев жалобу физического лица (вх. от 26.03.2018 № 1030-э.), касающуюся проведения Управлением архитектуры, городского строительства и землепользования администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» аукциона по продаже земельного участка по лоту № 5, номер извещения 310118/5357442/01 на сайте www.torgi.gov.ru (далее – аукцион),

при участии:

… – представителя Управления архитектуры, городского строительства и землепользования администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» по доверенности от 06.04.2018,

УСТАНОВИЛА:

Предмет аукциона по лоту № 5: продажа земельного участка; местоположение: Республика Коми, г. Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, ул. Трактовая, д. 87/1.

Вид разрешенного строительства: для индивидуального жилищного

строительства.

К рассмотрению жалобы привлечены заявитель, Управление архитектуры, городского строительства и землепользования администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – организатор аукциона).

При рассмотрении жалобы, на основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), срок принятия решения продлевался.

Физическим лицом обжалуется неуказание организатором аукциона в извещении о проведении аукциона по лоту № 5 в нарушение требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) всех сведений, предусмотренных данной нормой: а именно о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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.

Заявитель в жалобе указал, что отсутствие такой информации не позволило ему принять решение о подаче заявки на участие в торгах и оплате задатка.

Также в жалобе заявитель указывает на то, что спорный земельный участок был выставлен на торги в нарушение требований пункта 7 статьи 39.11 Земельного кодекса, поскольку организатором аукциона необходимо было проводить аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, а не аукцион по продаже земельного участка.

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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению,

нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Содержание жалобы формально соответствовало требованиям, установленным частью 2 статьи 18.1 Закон о защите конкуренции, также с учетом сжатых сроков для назначения и рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба физического лица была назначена к рассмотрению.

Довод заявителя о неправомерной передачи муниципального имущества в собственность вместо аренды не относится к возможным случаям обжалования действий организатора торгов лицами, не подавшими заявку, предусмотренным частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На запрос Коми УФАС России от 05.04.2018 № 01-120/2406-э. физическое лицо не представило письменной информации с копиями подтверждающих документов о том, каким образом права заявителя или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения организатором торгов аукциона по продаже земельного участка вместо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В соответствии с пунктами 1, 2 части 1, части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции:

Настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

1) монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;

2) недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Согласно части 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в

которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

В результате рассмотрения документов, предоставленных организатором аукциона на жалобу, норм Земельного кодекса установлено, что участниками аукциона по лоту № 5 могли являться только граждане (физические лица).

Таким образом, жалоба не подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, поскольку на отношения между органами местного самоуправления и физическими лицами, не осуществляющими профессиональную деятельность, приносящую доход, Закон о защите конкуренции не распространяется в силу части 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции.

Контроль за соблюдением Земельного кодекса не относится к компетенции антимонопольного органа, в связи с чем, жалоба с представленными по ней материалами подлежит направлению в адрес Прокуратуры города Сыктывкара.

РЕШИЛА:

Жалоба физического лица (вх. от 26.03.2018 № 1030-э.) не подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. Прекратить рассмотрение жалобы.

...

Председатель Комиссии

...

Члены Комиссии

...

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