РЕШЕНИЕ

по делу № 027/10/18.1-298/2024

Резолютивная часть решения оглашена 06 марта 2024 года.

В полном объеме решение изготовлено 07 марта 2024 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:	начальник отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;
Члены Комиссии:	главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции;
	главный специалист-эксперт отдела рекламы и недобросовестной конкуренции,

в отсутствие:

-организатора торгов, о дате, месте и времени рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом;

- заявителя, о дате, месте и времени рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом,

рассмотрев жалобу ООО «Союзконтракт» (далее Заявитель) на действия Администрации городского поселения «Рабочий поселок Лазарев» Николаевского муниципального района Хабаровского края - организатора торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:10:0010212:1792 (извещение № 23000000460000000020),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «Союзконтракт» (далее Заявитель) (вх. № 3059-ЭП/24 от 26.02.2024) на действия Администрации городского поселения

«Рабочий поселок Лазарев» Николаевского муниципального района Хабаровского края-– организатора торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:10:0010212:1792 (извещение № 23000000460000000020) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.04.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – 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 № 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

Таким образом, антимонопольным органом рассматриваются жалобы на действия (бездействие) организатора торгов только при организации и проведении процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Организатором торгов (Администрация городского поселения «Рабочий поселок Лазарев» Николаевского муниципального района Хабаровского края) 31.01.2024 на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:10:0010212:1792.

Основание для решения о проведении аукциона - Постановление Администрации городского поселения «Рабочий поселок Лазарев» Николаевского муниципального района Хабаровского края от 30.01.2024 № 12-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:10:0010212:1792.

Аукцион открытый по составу участников, проводится не в электронной форме с учетом части 3 статьи 3 Федерального закона от 07.10.2022 № 385.

Вид разрешенного использования земельного участка - хранение автотранспорта (2.7.1).

Срок аренды земельного участка-10 лет.

Площадь земельного участка 30 кв. м.

Начальная цена предмета аукциона составляет 779,67 руб.-10% от кадастровой стоимости земельного участка. Шаг аукциона- 23,39 руб.

Дата начала приема заявок -01.02.2024.

Дата окончания приема заявок- 26.02.2024, 10-00 часов.

Аукцион состоится 02.03.2024 в 12-00.

Заявки на участие в аукционе могут быть поданы:

а) лично по адресу: Хабаровский край, Николаевский р-н, р.п. «Лазарев», ул. Портовая, д. 5.

б) посредством почтовой связи по указанному адресу до 10-00 26.02.2024.

Доводы жалобы сводятся к следующему:

1. в извещении указаны неполные сведения о предмете аукциона;

2.в извещении и проекте договора аренды земельного участка под строительство отсутствуют сведения о возможности подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения по каждому виду сетей, что не позволяет определить потенциал использования предлагаемого участка;

3.проект договора аренды земельного участка не соответствует требованиям части 22 статьи 39.11 Земельного кодекса и части 2 статьи 32 ФЗ о приватизации государственного и муниципального имущества;

4. проведение аукциона не в электронной форме противоречит требованиям законодательства.

Рассмотрев все представленные Заявителем, Организатором торгов документы, Комиссия Хабаровского УФАС России установила следующее.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов (вх. № 3370-ЭП/24 от 29.02.2024) в администрацию городского поселения «Рабочий поселок Лазарев» Николаевского муниципального района Хабаровского края обратился гражданин с целью предоставления ему земельного участка площадью 30 кв. м., расположенного по адресу: Хабаровский край, Николаевский р-н, р.п. Лазарев, ул. Лесная, территориальная зона Ж-2, под

гараж.

При этом, гараж, являющийся **некапитальным** сооружением, размещен на указанном земельном участке с 2005 года.

Согласно подпункту 8 пункту 1 статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации (далее Земельный кодекс РФ) использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в случае возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства.

В соответствии с частью 1 статьи 39.36-1 Земельного кодекса РФ использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, **для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями**, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства осуществляется на основании утверждаемой органами местного самоуправления поселений, городских округов или муниципальных округов, а на межселенных территориях органами местного самоуправления муниципальных районов схемы размещения таких объектов в порядке, определенном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Порядок утверждения органами местного самоуправления схемы размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства утвержден Приказом Минимущества Хабаровского края от 02.09.2021 N 42.

Таким образом, обязанность проведения торгов на право заключения договора аренды земельных участков для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, законодательством Российской Федерации не установлена.

Учитывая изложенное, у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы ООО «Союзконтракт» в порядке статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Хабаровского УФАС России

РЕШИЛА:

1.Прекратить рассмотрение жалобы ООО «Союзконтракт» на действия Администрация городского поселения «Рабочий поселок Лазарев» Николаевского муниципального района Хабаровского края- организатора торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:10:0010212:1792.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Хабаровского УФАС России от 26.02.2024 № ТТ/1913/24.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: