



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орёл, ГСП, 302000
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60
e-mail: to57@fas.gov.ru

28.09.2017 № 4090/03

На № _____ от _____

Заявителю:
ООО «Росресурс»
303500, Орловская обл., г. Новосиль,
ул. К. Маркса, д. 34
E-mail: info@rosresurs.com

Организатору торгов:
Управление по муниципальному имуществу
Мценского района
303030, г. Мценск, пл. Ленина, 1
E-mail: mcn-ar@mce.orel.ru

РЕШЕНИЕ
по делу №392-17/03 АЗЖ

27.09.2017

г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона «О защите конкуренции»), в составе: председателя Комиссии – Солдатенковой И.В., заместителя руководителя - начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Бочкова С.А., главного государственного инспектора отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Погодиной Е.Ю., главного специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее – Комиссия),

в присутствии представителей организатора торгов - Управления по муниципальному имуществу Мценского района (далее так же – Организатор торгов): Савушкина Э.В. (до объявления перерыва в заседании Комиссии), Герасимова С.В., Стародубец Н.Ю.,

в присутствии (до объявления перерыва в заседании Комиссии) заявителя – ООО «Росресурс» (далее так же - Заявитель): Бурмистрова В.С.,

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС России (далее - Управление) 11.09.2017 (вх. №5307) на действия Организатора аукциона при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с кадастровым номером: 57:11:0020301:567, местоположение: Орловская область, Мценский район, с/п Аникановское, вдоль автодороги Мценск-Болхов (слева), с видом разрешенного использования – для производственного использования, площадью 200000 кв.м. (далее – Земельный участок), сроком на 5 лет (извещение № 170817/0125693/01, далее – Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В жалобе Заявителя указано, что Организатором торгов при проведении Аукциона допущены нарушения, в том числе, Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), выразившиеся в том, что, по мнению Заявителя, он имеет право на заключение договора аренды Земельного участка без проведения торгов, следовательно сам факт проведения Аукциона нарушает его законные права и интересы; документация о проведении Аукциона содержит искаженную информацию: о предмете Аукциона, в части указанного в ней разрешенного вида использования Земельного участка, а так же о расположенных в границах Земельного участка объектах капитального строительства (далее - Жалоба).

12.09.2017 уведомление №392-17/03 АЖЗ о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - Уведомление), а так же Жалоба, были размещены на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России - <http://www.orel.fas.gov.ru> и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>.

Рассмотрение дела №392-17/03 было назначено на 20.09.2017.

20.09.2017 в ходе заседания Комиссии представители Организатора торгов озвучили представленные ранее письменные пояснения, и дополнительно пояснили, что проведение Аукциона отменено в связи с техническими обстоятельствами, а доводы, изложенные в Жалобе, Организатор торгов считает несостоятельными.

В свою очередь, представитель Заявителя настаивал на обоснованности своей позиции в части того, что, по его мнению, Заявитель имеет право заключения договора аренды Земельного участка без проведения торгов, в связи с заключением инвестиционного проекта «Организация системы обращения с отходами производства и потребления 3-5 классов опасности на территориях Новосильского, Залегощенского, Новодеревеньковского, Корсаковского, Мценского и Болховского районов Орловской области в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами Орловской области» (далее – Инвестиционный проект).

Комиссия, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в рассмотрении дела, приняла, в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», решение об объявлении перерыва в заседании Комиссии до 10 часов 30 минут 27 сентября 2017.

Выписка от 20.09.2017 из протокола заседания Комиссии Орловского УФАС России по рассмотрению дела №392-17/03 АЗ (далее - Выписка) была направлена на адреса электронной почты лиц, участвующих в рассмотрении дела, размещена на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России - <http://www.orel.fas.gov.ru> и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>.

В соответствии с Выпиской лицам, участвующим в рассмотрении дела, необходимо было представить дополнительные документы и сведения, в том числе:

«1. Заявителю:

- представить копию инвестиционного проекта «Организация системы обращения с отходами производства и потребления 3-5 классов опасности на территориях Новосильского, Залегощенского, Новодеревеньковского, Корсаковского, Мценского и Болховского районов Орловской области в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами Орловской области» (далее – Инвестиционный проект);

- уточнить требования Жалобы, в связи с отменой Организатором торгов Аукциона, и принимая во внимание полномочия антимонопольных органов, определенные частью 3.1 статьи 23 Закона «О защите конкуренции».

2. Предложить Организатору торгов, Заявителю представить:

- любые иные документы и сведения (в случае наличия и необходимости), подтверждающие заявляемые доводы, в том числе, существующую судебную практику (в случае наличия) по существу рассматриваемого дела.

3. Предложить Заявителю предоставить возможность Организатору торгов ознакомиться с Инвестиционным проектом».

До 27.09.2017 от Заявителя и Организатора торгов дополнительных документов и сведений по существу рассмотрения дела, в Управление не поступило.

27.09.2017 в ходе заседания Комиссии представители Организатора торгов подтвердили изложенную ранее позицию, и дополнительно представили, запрошенную в соответствии с Выпиской, правоприменительную судебную практику, которая, по их мнению, подтверждает заявляемую Организатором торгов позицию.

Для участия в заседании Комиссии представитель Заявителя не прибыл. В целях получения информации о причинах ненаправления Заявителем своего представителя для участия в заседании Комиссии, а так же получения сведений и информации, запрошенной в соответствии с Выпиской, членами Комиссии в соответствии со статьей 25 Закона «О защите конкуренции» указанные сведения были запрошены (и получены) устного у законного представителя Заявителя путем соответствующего запроса посредством телефонной связи.

Комиссия, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в рассмотрении дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ**:

1. Извещение о проведении Аукциона опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> и в печатном СМИ - газете «Мценский край» №33 от 16.08.2017 (далее - Извещение).

В соответствии с Извещением, дата проведения Аукциона была назначена на 18.09.2017; срок окончания подачи заявок 15:00 14.09.2017.

В письменных пояснениях Организатора торгов указано, что по состоянию на 14.09.2017 в журнале приема заявок на участие в Аукционе были зарегистрированы заявки следующих лиц: Качесова Р.Д.; ООО «АНТАРЕС»; ООО «Росресурс»; ООО «Спецстройсервис»; ИП Панфилова И.Л.

Протоколом №2 от 14.09.2017 заседания комиссии Организатора торгов определено: в связи с отсутствием технической возможности приостановления

Аукциона, отменить проведение Аукциона; направить объявление об отмене Аукциона в газету «Мценский край»; направить уведомление участникам Аукциона об отмене Аукциона; вернуть задатки участникам Аукциона в течение 3-х дней; опубликовать протокол №2 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - torgi.gov.ru.

Кроме того, установлено, что Земельный участок находился в аренде у ООО «Спецстройсервис» в соответствии с договором аренды №29 от 06.09.2012. Срок окончания указанного договора аренды 06.09.2017.

В соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости от 12.09.2017 № 57/001/023/2017-9979 собственником Земельного участка является Муниципальное образование Мценский район Орловской области.

2. В Жалобе указано, что, по мнению Заявителя, он имеет право заключения договора аренды Земельного участка без проведения торгов на основании пункта 3 части 2 статьи 39.6 и пункта 15 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Пунктом 3 части 2 статьи 39.6 ЗК РФ установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления: земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 15 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если: земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой.

Заявителем к Жалобе была приложена копия письма Департамента экономического развития и инвестиционной деятельности Орловской области (исх. №839/05 от 19.12.2016), в котором указано, что на основании приказа Департамента экономического развития и инвестиционной деятельности Орловской области от 12.12.2016 №74 Инвестиционный проект включен в реестр инвестиционных проектов Орловской области. Кроме того, в данном письме было указано, что в адрес Заявителя направляется соглашение об информационном и организационном взаимодействии (имеется в материалах дела).

Копия Инвестиционного проекта Заявителем представлена не была. Вместе с тем, Комиссией были изучены сведения сайта официального сайта «Инвестиционный портал Орловской области» <http://invest-orel.ru/articles/reestr>, из которых следует, что Инвестиционный проект включен в реестр инвестиционных проектов Орловской области.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела установлено и не отрицалось лицами, участвующими в рассмотрении дела, что распоряжение высшего должностного лица субъекта Орловской области о предоставлении Заявителю

Земельного участка по договору аренды, вынесено не было, как на момент объявления о проведении Аукциона, так и на момент рассмотрения Жалобы.

Следовательно, Комиссия приходит к выводу об отсутствии у Заявителя на момент объявления Организатором торгов проведения Аукциона права заключения договора аренды Земельного участка на основании пункта 3 части 2 статьи 36.9 ЗК РФ.

Пункт 15 части 8 статьи 39.11 КЗ РФ устанавливает запрет на проведение аукциона в отношении земельного участка, если он предназначен для размещения здания или сооружения, в том числе, в соответствии с адресной инвестиционной программой. Вместе с тем, как указывалось ранее, с Заявителем заключен Инвестиционный проект, а не адресная инвестиционная программа, следовательно, Комиссия считает правомерными действия Организатора торгов по объявлению о проведении Аукциона.

Кроме того, Комиссия отмечает, что договор аренды Земельного участка был заключен ООО «Спецстройсервис», а не с Заявителем, и при этом, в соответствии с частью 15 статьи 39.8 ЗК РФ, арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

3. В Жалобе указано, что, по мнению Заявителя, документация о проведении Аукциона содержит искаженную информацию: о предмете Аукциона, в части указанного в ней разрешенного вида использования земельного участка, а так же о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства.

В Извещении указано: «Вид разрешенного использования: Производственная деятельность».

Заявитель указывает, что в градостроительном плане Земельного участка, утвержденного приказом № 157-Г от 14.09.15 Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области (далее - ГПЗУ), указан следующий вид разрешенного использования Земельного участка: «Зона СП-2 - скотомогильники, полигоны ТБО».

В соответствии с кадастровым паспортом Земельного участка №57/12-36737 вид разрешенного использования Земельного участка с кадастровым номером: 57:11:0020301:567 установлен «для производственного использования».

В соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости от 12.09.2017 № 57/001/023/2017-9979 вид разрешенного использования Земельного участка с кадастровым номером: 57:11:0020301:567 установлен «для производственного использования».

В связи с указанными обстоятельствами, Комиссия не находит оснований считать, что указанная в Извещении информация о разрешенном виде использования Земельного участка, а именно: «для производственного использования», не соответствует паспорту Земельного участка и сведениям из ЕГРП.

Заявитель в Жалобе указывает, что в соответствии с ГПЗУ, в границах Земельного участка имеются «объект», а именно: «Цех сортировки – без инвентарного или кадастрового номера», о чем информация в Извещении отсутствует. При этом, Комиссия отмечает, что в ГПЗУ не указано, что данный

объект является объектом капитального строительства и/или объектом незавершенного капитального строительства.

В соответствии с выпиской из ЕГРП Земельного участка от 12.09.2017 № 57/001/023/2017-9979 данные о кадастровых номерах объектов недвижимости, расположенных в пределах Земельного участка, отсутствуют.

Разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, а именно: «Цех сортировки», Заявителем не представлено.

Таким образом, Комиссия не может согласиться с доводами Заявителя о неправомерности действий Организатора торгов в части указания сведений об объектах капитального строительства, расположенных на Земельном участке.

В связи с вышеизложенными обстоятельствами, Комиссия считает, что доводы Заявителя не нашли своего подтверждения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать Жалобу ООО «Росресурс» необоснованной.
2. Приостановление проведения Аукциона отменить.

Председатель Комиссии:



И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:



С.А. Бочков

Е.Ю. Погодина