

Жалоба
на действия Министерства дорожного хозяйства
и транспорта Челябинской области

16 ноября 2017г. на сайте Министерства дорожного хозяйства и транспорта Челябинской области (далее по тексту Министерство) был размещен **Протокол № 7/2016-Ст/3-р рассмотрения заявок на участие в конкурсе** на право осуществления деятельности по перемещению задержанного транспортного средства на специализированную стоянку, его хранению и возврату.

Субстантивность принятого решения:

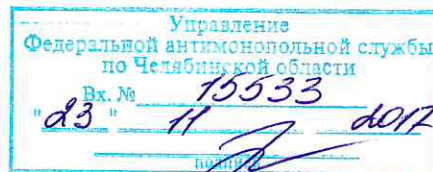
Согласно протоколу № 7/2016-Ст/3-р рассмотрения заявок на участие в конкурсе на право осуществления деятельности по перемещению задержанного транспортного средства на специализированную стоянку, его хранению и возврату от 16.11.2017г. представленными в составе заявки документами не подтверждается наличие стоянки транспортных средств на заявленных земельных участках: 74:33:0314001:3973, 74:33:0123002:1769, 74:33:1316001:209.

По представленным в составе заявки фотографиям невозможно идентифицировать фактическое расположение стоянки транспортных средств на заявленном земельном участке.

При этом Министерство ссылается на решение Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области от 26.01.2017 г. по жалобам № 03-07-18.1/17, 06-07-18.1/17 которым определено, что допуск хозяйствующих субъектов, не имеющих земельный участок с расположенной на ней стоянкой, противоречит пункту 1 части 4 статьи 1-1 Закона Челябинской области от 29.03.2012 г. № 288-ЗО «О порядке перемещения задержанного транспортного средства на специализированную стоянку, его хранения и возврата, оплаты стоимости перемещения и хранения задержанного транспортного средства».

Представленными в составе заявки документами не подтверждается наличие стоянки транспортных средств на заявленном земельном участке.

По представленным в составе заявки фотографиям невозможно идентифицировать фактическое расположение стоянки транспортных средств на заявленном земельном участке.



22.11.17
[Signature]

Таким образом, доказательства фактического размещения стоянки транспортных средств на заявленных земельных участках отсутствуют.

В итоге, заявка ООО «Автостоянка-М» на участие в конкурсе № 7/2016-Ст по лоту № 3 признана не соответствующей требованиям и условиям допуска к участию в конкурсе.

Условия конкурсной документации

В соответствии с разделом 5 Информационной карты конкурсной документации юридические лица (индивидуальные предприниматели) для участия в конкурсе должны иметь на территории соответствующего городского округа, городского округа с внутригородским делением, муниципального района на праве собственности или ином законном основании земельный участок с расположенной на нем стоянкой (земельные участки с расположенными на них стоянками) транспортных средств, удовлетворяющей (удовлетворяющими) требованиям, предусмотренным конкурсной документацией.

В соответствии с пунктом 4 раздела 11 Информационной карты конкурсной документации заявка на участие в конкурсе должна содержать документы, подтверждающие наличие у участника конкурса на территории соответствующего городского округа, городского округа с внутригородским делением, муниципального района на праве собственности или ином законном основании земельного участка с расположенной на нем стоянкой (земельных участков с расположенными на них стоянками) транспортных средств, удовлетворяющей (удовлетворяющими) требованиям, предусмотренным конкурсной документацией, а именно:

- выписку (выписки) из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полученную (полученные) не ранее, чем за тридцать дней до дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа извещения о проведении конкурса или нотариально заверенную копию (заверенные копии) такой выписки (таких выписок);

- правоустанавливающие документы на земельный участок с расположенной на нем стоянкой (земельные участки с расположенными на них стоянками) транспортных средств, действующие на момент рассмотрения заявки (например, нотариально заверенные копии договоров аренды, безвозмездного пользования и другие документы или их нотариально заверенные копии, подтверждающие право участника конкурса на пользование земельным участком с расположенной на нем стоянкой (земельными участками с расположенными на них стоянками) транспортных средств).

Представлено конкурсантом

1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:33:0314001:3973:

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 74/033/601/2016-5237 от 02.12.2016 г. на земельный участок с назначением объекта – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - специализированная автостоянка для хранения эвакуированных транспортных средств;

- нотариально заверенная копия договора аренды земельного участка № 8614 от 30.05.2014 г. (предоставленный для целей не связанных со

строительством), нотариально заверенная копия дополнительного соглашения от 22.04.2015 г. к договору № 8614 от 30.05.2014 г. Цели использования земельного участка - участок предоставлен для: размещения временного объекта – специализированной автостоянки для хранения эвакуированных транспортных средств.

2) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:33:0123002:1769:

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 74/033/601/2016-5240 от 06.12.2016 г. на земельный участок с назначением объекта – земли населенных пунктов - размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства – специализированной автостоянки для хранения эвакуированных транспортных средств;

- нотариально заверенная копия договора аренды земельного участка № 9182 от 27.04.2015 г. (предоставленный для целей не связанных со строительством). Цели использования земельного участка - участок предоставлен для: размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства – специализированной автостоянки для эвакуированных транспортных средств.

3) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:33:1316001:209:

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 74/033/601/2016-5314 от 09.12.2016 г. на земельный участок с назначением объекта – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - участок, занимаемый производственной базой предприятия (нежилыми зданиями-уборная, мойка, бытовые, бокс, стоянка, бензозаправка, профилакторий на территории базы, центральный склад);

- нотариально заверенная копия договора аренды земельного участка № 117 от 22.11.2016 г. Цели использования земельного участка – земля передается в аренду для использования в целях организации специализированной стоянки для хранения эвакуированных автотранспортных средств.

Незаконность и необоснованность принятого решения

На основании решения антимонопольного органа Министерству выдано предписание от 26.01.2017 по жалобам № 03-07-18.1/17, 06-07-18.1/17 о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, согласно которому Министерству, предписано в срок до 13.02.2017 совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения конкурса, а именно:

- принять решение об отмене протоколов от 21.12.2016 № 7/2016-Ст/3-р, от 28.12.2016 № 7/2016-Ст/3-р, составленных в ходе проведения конкурса;

- направить претендентам на участие в конкурсе уведомление о принятом решении об отмене указанных протоколов;

- рассмотреть заявки на участие в конкурсе с учетом принятого комиссией антимонопольного органа по рассмотрению жалоб решения по жалобам о провести сопоставлении и оценку всех заявок на участие в конкурсе в соответствии с действующим законодательством;

- разместить на официальном сайте министерства решения, принятые по итогам исполнения пунктов 2.1 и 2.3 предписания антимонопольного органа от 26.01.2017 по жалобам № 03-07-18.1/17, 06-07-18.1/17 о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Протоколом №7/2016-Ст/3-отмена от 13.11.2017г. отменен протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе на право осуществления деятельности по перемещению задержанного транспортного средства на специализированную стоянку, его хранению и возврату №7/2016-Ст/3-р от 21.12.2016г. и протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на право осуществления деятельности по перемещению задержанного транспортного средства на специализированную стоянку, его хранению и возврату №7/2016-Ст/3-о от 28.12.2016г.».

Протоколом № 7/2016-Ст/3-р от 16.11.2017г. рассмотрения заявок на участие в конкурсе на право осуществления деятельности по перемещению задержанного транспортного средства на специализированную стоянку, его хранению и возврату заявка заявителя на участие в конкурсе № 7/2016-Ст по лоту № 3 признана не соответствующей требованиям и условиям допуска к участию в конкурсе.

Согласно пункту 32 Порядка проведения конкурса конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным Порядком проведения конкурса и конкурсной документацией, а также на соответствие юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) условиям допуска к участию в конкурсе, указанным в конкурсной документации. В соответствии с пунктом 33 Порядка проведения конкурса на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о допуске или об отказе в допуске юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) к участию в конкурсе.

Как следует из утвержденной приказом министерства от 08.11.2016 № 519 «О проведении конкурса на право осуществления деятельности по перемещению задержанного транспортного средства на специализированную стоянку, его хранению и возврату» конкурсной документации (пункт 8 информационной карты конкурсной документации) к участию в конкурсе допускаются юридические лица (индивидуальные предприниматели), имеющие на территории соответствующего городского округа, городского округа с внутригородским делением, муниципального района на праве собственности или ином законном основании земельный участок с расположенной на нем стоянкой (земельные участки с расположенными на них стоянками) транспортных средств, удовлетворяющей (удовлетворяющими) требованиям, предусмотренным конкурсной документацией.

При этом с учетом пункта 4 раздела 11 Информационной карты конкурсной документации конкурсантом представлены выписки и договоры аренды земельных участков, с видом использования под размещение специализированной стоянки, для хранения эвакуированных транспортных средств.

Считаю, что Министерством дано вольное толкование нормам конкурсной документации не учтено решение суда по делу № А76-3309/2017 и решение УФАС по Челябинской области по жалобам № 03-07-18.1/17, 06-07-18.1/17.

При рассмотрении дела суд установил следующие обстоятельства: из содержания представленных документов следует, что земельный участок, принадлежащий ООО «ТД «РемЖелДор» на праве собственности с кадастровым номером 74:33:0316003:666, площадью 13 116 кв.м располагается по адресу: Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, в южной части Орджоникидзевского района по ул. Жемчужная, д. 21, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования.

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 540 от 01.09.2014 (далее – Классификатор) сельскохозяйственное использование, как вид разрешенного использования земельного участка, не содержит в числе разрешенных видов использования размещение стоянки транспортных средств, о чем антимонопольный орган указывает в оспариваемом решении. Данный довод судом принимается как соответствующий материалам дела и действующему законодательству (лист 10 решения).

Таким образом, на момент подачи и рассмотрения заявки на участие в конкурсе ООО «ТД «РемЖелДор» у министерства относительно земельного участка, находящегося в собственности у общества, имелись сведения о том, что указанный участок имеет вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного назначения, что не соответствовало фактическим целям его будущего использования, предусмотренным Законом № 288-ЗО, конкурсной документацией (лист решения 13).

Довод министерства об отсутствии в конкурсной документации требования к земельному участку по виду разрешенного использования судом не принимается, так как отсутствие такого требования в конкурсной документации не исключает обязанности конкурсной комиссии, закрепленной в пункте 32 Порядка о проведении конкурса, рассмотреть заявки на участие в конкурсе на соответствие юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) условиям допуска к участию в конкурсе, указанным в конкурсной документации, одним из условий которого является наличие земельного участка с расположенной на нем стоянкой транспортных средств (лист решения 13).

Указанная обязанность конкурсной комиссии корреспондирует с условием допуска к конкурсу, закрепленным в пункте 1 части 4 статьи 1-1 Закона № 288-ЗО, согласно которому к участию в конкурсе допускаются юридические лица (индивидуальные предприниматели) имеющие на праве собственности или ином законном основании земельный участок с расположенной на нем стоянкой (земельные участки с расположенными на них стоянками) транспортных средств, удовлетворяющей (удовлетворяющими) требованиям, предусмотренным конкурсной документацией. **Из смысла приведенной нормы стоянка транспортных средств должна располагаться на земельном участке на законных основаниях, без нарушений требования каких-либо нормативных правовых актов,** в связи с тем, что в силу статьи 42 14 Земельного кодекса собственники земельных участков и лица, не

являющиеся собственниками земельных участков, обязаны соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Таким образом, отсутствие в Законе № 288-ЗО, конкурсной документации указанного требования об обязательности указания вида разрешенного использования не может служить основанием для допуска к участию в конкурсе лица, чей земельный участок для целей проведения конкурса не может быть использован (14 лист решения).

Суд пришел к выводу о том, что вид разрешенного использования земельного участка, указанный в выписке из ЕГРП от 12.12.2016 в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316003:666 и в договоре купли-продажи данного земельного участка от 07.12.2016, при отсутствии у конкурсной комиссии министерства документально подтвержденной информации об изменении вида разрешенного использования данного земельного участка, в рамках принятия конкурсной комиссией министерства решения о допуске к участию в конкурсе и признания участником Конкурса ООО «ТД «РемЖелДор» являлся обстоятельством, исключающим допуск ООО «ТД «РемЖелДор» к участию в конкурсе (лист решения 15).

Таким образом, **смысловая нагрузка** вынесенного решения, предписания УФАС по Челябинской области и решения арбитражного суда Челябинской области **заключалась в недопустимости допуска конкурсанта, имеющего земельный участок с видом использования несовместимым с размещением специализированной стоянки, для хранения транспортных средств**, другого значения данные правовые акты не содержали. В связи с чем, с надуманными, «новыми» доводами Министерства, согласится нельзя, они не основаны на конкурсной документации и состоявшихся правовых актах и ограничивают право заявителя на допуск к участию в конкурсе.

Принимая во внимание изложенное

ПРОШУ:

Действия Министерства, оформленные Протоколом № 7/2016-Ст/3-р от 16.11.2017г. рассмотрения заявок на участие в конкурсе на право осуществления деятельности по перемещению задержанного транспортного средства на специализированную стоянку, его хранению и возврату, по признанию заявки ООО «Автостопка М» на участие в конкурсе № 7/2016-Ст по лоту № 3 не соответствующей требованиям и условиям допуска к участию в конкурсе, незаконными, не основанным на конкурсной документации.