



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ставропольскому краю

ул. Ленина, 384, г. Ставрополь, 355003
тел. (8652) 35-51-19, факс (8652) 35-51-19
e-mail: to26@fas.gov.ru

№ _____
На № _____ от _____

АО «Единая электронная торговая
площадка»
115114 г. Москва, ул. Кожевническая, д.
14, стр. 5
ko@roseltorg.ru

Комитет по управлению
муниципальным имуществом города
Ставрополя
355000, г. Ставрополь, пр. Карла
Маркса, 92
kumi@stavadm.ru

Татьяна Новикова
novikova5305@yandex.ru

РЕШЕНИЕ № 026/10/18.1-2191/2024

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1
Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

05 сентября 2024 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – Сапунов Д.Н. – заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены Комиссии:

Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Дзыба А.З. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобу Новиковой Т.В. на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя организатора закупки № 21000004960000000124, руководствуясь нормами статьи 18.1 Федерального закона



2024-13313

от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба Новиковой Т.В. на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя организатора закупки № 2100000496000000124.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно несоблюдение организатором торгов требований к содержанию извещения о проведении торгов, установленных Земельным кодексом РФ.

Организатором торгов представлены пояснения, согласно которых он считает жалобу необоснованной. По мнению Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя, содержание извещения полностью соответствует требованиям действующего законодательства..

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

17.07.2024 в Единой информационной системе torgi.gov.ru объявлен аукцион в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Извещение о проведении торгов, форма заявки на участие в торгах, проект договора аренды и другие документы размещены в установленном порядке на сайте torgi.gov.ru (извещение № 2100000496000000124).

1. Заявитель указывает, срок договора аренды, указанный в извещении, составляет 128 месяцев. При этом в соответствии с пп. 1, п.8 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ срок договора аренды может составлять от трех до десяти лет. Таким образом, указанный в извещении срок договора аренды превышает максимально допустимый срок на 8 месяцев.

Комиссией установлено, что при проведении данного вида торгов срок договора аренды должен устанавливаться в соответствии с частью 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ и с учетом Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15.05.2020 № 264/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

Согласно части 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ, договор аренды заключается на срок, превышающий в два раза срок, необходимый для выполнения

инженерных изысканий, осуществления проектирования и строительства зданий.

Согласно Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15.05.2020 № 264/пр, указанный срок для объектов 30 000 м² и более составляет 64 месяца.

Учитывая, что согласно извещения максимальная площадь застройки составляет 43 245 м², комиссия приходит к выводу, что срок действия договора аренды установлен верно.

2. Рассмотрев довод заявителя жалобы об отсутствии в извещении параметров разрешенного строительства, комиссия отмечает, что в извещении имеется раздел «Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства», который содержит необходимую информацию.

Заявитель жалобы не указывает, какая именно информация, предусмотренная законом, не размещена в данном разделе извещения о проведении торгов.

Учитывая изложенное, комиссия констатирует, что факт отсутствия в извещении параметров разрешенного строительства заявителем жалобы не доказан.

3. Довод о нарушении организатором торгов пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ вследствие не указания всех видов разрешенного использования земельного участка также признается необоснованным ввиду следующего.

Пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ не установлено требование о необходимости указания в извещении о проведении торгов всех возможных видов разрешенного использования земельного участка.

Учитывая, что вид разрешенного использования земельного участка в извещении указан - «хранение автотранспорта».

4. Доводы об отсутствии в извещении фотографий земельного участка отклоняются как основанные на ошибочном толковании закона. Приказ ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» не применяется при проведении торгов, организованных в соответствии с Земельным кодексом РФ.

5. Довод об отсутствии в извещении о проведении торгов информации о взимании электронной площадкой с победителя аукциона платы за участие в торгах опровергается материалами дела.

Указанная информация размещена в карточке аукциона (раздел «Комиссия за победу»).

6. Довод об отсутствии в извещении сведений о размере задатка, порядке его внесения, банковских реквизитов счета для перечисления задатка также отклоняются, поскольку указанная информация размещена в карточке торгов (раздел «Реквизиты счета для перечисления задатка»).

Таким образом, все доводы жалобы являются необоснованными.

Руководствуясь пунктом 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Новиковой Т.В. на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Ставрополя организатора закупки № 21000004960000000124 необоснованной.

Председатель комиссии

Д.Н. Сапунов

Члены комиссии:

И.Н. Гритчин

А.З. Дзыба