

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 43162
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 06.11.2020

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Государственного казенного учреждения Московской области «Региональный центр торгов» (далее – Организатор торгов) при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070417:3682, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Солнечногорск Московской области (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 070820/6987935/19 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя; представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 27.05.2020 № 150; представителя Администрации городского округа Солнечногорск Московской области (далее – Администрация), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 03.11.2020 до 06.11.2020

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило в адрес Заявителя и Организатора торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатором торгов неправомерно организован Аукцион, поскольку Земельный участок расположен в зоне строительства дороги регионального значения «Пятницкое шоссе – Сабурово» согласно схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства

Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (далее – СТП ТО МО). Проведение Аукциона, предметом которого является Земельный участок, нарушает пункт 14 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Организатор торгов относительно довода жалобы Заявителя пояснил, что из представленных Администрацией и Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области (далее – Мособлархитектура) документов на момент публикации извещения о проведении Аукциона, Земельный участок не располагался в зоне строительства, реконструкции и эксплуатации объектов федерального, регионального и местного значения. При таких обстоятельствах Организатор торгов считает, что нарушений при организации и проведении Аукциона со стороны Организатора торгов не допущено.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

Перечень случаев, при которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, определен частью 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 14 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

Комиссией осмотрено заключение Мособлархитектуры, направленное в Администрацию письмом от 15.06.2020 № 28Исх-23249/49 и входящее в состав Аукционной документации. В соответствии с пунктом 4 таблицы 1 указанного заключения Земельный участок не расположен в зоне строительства, реконструкции и эксплуатации (размещения) объектов транспортного федерального и регионального значения. Пунктом 4.1 таблицы 1 Заключения установлено, что Земельный участок не расположен в зоне строительства, реконструкции и эксплуатации (размещения) объектов транспорта местного значения.

В целях исполнения Московским областным УФАС России функций, возложенных Законом о защите конкуренции, а также для полного и всестороннего рассмотрения настоящей жалобы, Московское областное УФАС России направило запрос информации в Мособлархитектуру.

В соответствии с поступившим ответом Мособлархитектуры от 06.11.2020 № 28Исх-45907/08-02: «Согласно СТП ТО МО земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070417:3682 полностью расположен в зоне планируемой реконструкции автомобильной дороги регионального значения «Пятницкое шоссе – Сакбурово», предусмотренной по параметрам: IV категория, 2 полосы движения, ширина полосы отвода 35 метров, зона планируемого размещения 100 метров». К указанному ответу приложено заключение Мособлархитектуры, согласно пункту 4 таблицы 1 которого

Земельный участок частично расположен в зоне реконструкции автомобильной дороги регионального значения «Пятницкое шоссе – Сабурово», источник информации – СТП ТО МО.

На основании пункта 14 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Земельный участок не может быть предметом Аукциона.

Согласно пункту 2.1 Аукционной документации арендодатель – исполнительно-распорядительный орган муниципального образования Московской области, принимающий решение о проведении аукциона в электронной форме, об отказе от проведения аукциона в электронной форме, об условиях аукциона в электронной форме (в том числе о начальной цене предмета аукциона в электронной форме, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие земельного участка сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона в электронной форме, за своевременное опубликование (обнародование) указанного извещения в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования, по месту нахождения Земельного участка, за соблюдение сроков заключения договора аренды земельного участка и осуществляющий его заключение.

Пунктом 2.2 Аукционной документации определено, что организатор аукциона в электронной форме – юридическое лицо, отвечающее за соответствие организации и проведение аукциона в электронной форме требованиям действующего законодательства, утверждающее извещение о проведении аукциона в электронной форме и состав аукционной комиссии, обеспечивающее размещение извещения о проведении аукциона в электронной форме и документов, составляемых в ходе проведения аукциона в электронной форме на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru, на Едином портале торгов Московской области по адресу www.torgi.mosreg.ru, на электронной площадке www.rts-tender.ru в соответствии с действующим законодательством.

Таким образом, принятие решения о проведении Аукциона и ответственность за соответствие Земельного участка характеристикам, указанным в Аукционной документации относится к полномочиям Администрации.

Довод Заявителя обоснован.

Аукцион состоялся 22.10.2020 (признан состоявшимся).

Сведения о результатах Аукциона размещены на сайте www.torgi.gov.ru 22.10.2020.

Жалоба поступила в Московское областное УФАС России 27.10.2020.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Основания для выдачи обязательного для исполнения предписания отсутствуют.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского округа Солнечногорск Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 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.