



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
по Владимирской области**

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53
e-mail: to33@fas.gov.ru

**РЕШЕНИЕ
по делу №033/10/18.1-1331/2019**

31 декабря 2019 года

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

М. – председателя Комиссии – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

Б. – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

В.- ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти,

при участии:

организатора торгов –Управления экономики, имущественных и земельных отношений г. Коврова, в лице представителей по доверенности: В. (доверенность № ***** от *****) Б. (доверенность №***** от *****),.

от К. представителя по доверенности от ***** гр. Г,

в отсутствие заявителя-К., извещенного о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,

рассмотрев дело № 033/10/18.1-1331/2019, возбужденное по жалобе гр. Г. действующего от имени гр. К. (нотариальная доверенность от *****) на действия организатора аукциона на право заключения договора земельного участка для размещения гостевой автостоянки по лоту № 1, (местоположение участка Владимирская область, МО г. Ковров (городской округ) г Ковров, к югу от дома №2 по проспекту Мира, площадь участка 922 + 11 кв.м., кадастровый номер 33:20:013907:135, разрешенный вид использования земельного участка : для размещения гостевой автостоянки, начальный размер годовой арендной платы за земельный участок составляет 420 000 руб. (извещение № 221119/0055227/01 лот 1)),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Владимирское УФАС России) поступила жалоба Г.. действующего от имени гр. К. (нотариальная доверенность от *****) на действия организатора аукциона на право заключения договора земельного участка для размещения гостевой автостоянки по лоту № 1, (местоположение участка Владимирская область, МО г. Ковров (городской округ) г Ковров, к югу от дома №2 по проспекту Мира, площадь участка 922 + 11 кв.м., кадастровый номер 33:20:013907:135, разрешенный вид использования земельного участка : для размещения гостевой автостоянки, начальный размер

годовой арендной платы за земельный участок составляет 420 000 руб. (извещение № 221119/0055227/01 лот 1)).

Как следует из жалобы гр. Г., Заявитель считает, что в извещении о проведении аукциона на право заключения земельного участка для размещения гостевой автостоянки по лоту № 1 не имеется необходимой информации о технических условиях подключения (технического присоединения) к сетям инженерно – технического обеспечения. Также заявитель указывает, организатор аукциона сообщил потенциальному участнику недостоверные сведения в отношении земельного участка, а именно указал лишь на вспомогательный вид его разрешенного использования.

В связи с изложенным, заявитель полагает, что действия организатора торгов нарушают положения действующего законодательства, указывая в жалобе следующее.

1. В соответствии с Картой градостроительного зонирования и ст. 4 Правил землепользования и застройки г. Коврова, утв. Решением Совета народных депутатов г. Коврова от 01.12.2011 №460, земельный участок, выступающий предметом аукциона, относится к зоне Ц-1, с основными видами использования: многофункциональные общественно – жилые здания, объекты общественного питания и бытового обслуживания, дворец бракосочетаний, центральные предприятия связи, многоэтажные многоквартирные дома, судебные и юридические учреждения, гостиницы, объекты торговли, объекты культуры и искусства, амбулаторные объекты здравоохранения, аптеки. К вспомогательным видам использования земельных участков, относящихся к зоне Ц-1 относятся: автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные), объекты инженерной инфраструктуры, отделения, участковые пункты полиции, общественный туалет, линейные объекты инженерно – технического обеспечения. При этом, исходя из ответа организатора аукциона от 12.12.2019 на запрос К. было сообщено, что земельный участок, выступающий предметом аукциона, относится к зоне Ц-5, что заявитель считает недостоверными сведениями в отношении земельного участка, а именно отнесение его к не действительной зоне застройки.

2. Согласно п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку). Заявитель указывает, что информационное сообщение о проведении аукциона содержит указание лишь на возможность подключения (технологического присоединения) к сетям электроснабжения, однако без указания предельных мощностей и нагрузки соответствующего ресурса.

Помимо этого, заявитель указывает, что в настоящее время земельный участок, являющийся предметом аукциона, не является свободным от отдельных элементов застройки, что подтверждает представленной Комиссии фото таблицей.

В соответствии с п.11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 18.07.2019) "О защите конкуренции", Владимирским УФАС в адрес заявителя организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов в част заключения договора (исх. №05/6235-мсв от 24.12.2019). Рассмотрение жалобы Комиссией назначено на 30.12.2019 на 11 часов 00 минут.

В заседании Комиссии 30.12.2019 представители Управления экономики, имущественных и земельных отношений г. Коврова пояснили, что 25.12.2019 года был окончен прием заявок на участие в аукционе, единственным участником аукциона было признано ООО «Ника». Земельный участок с кадастровым номером 33:20:013907:135 сформирован в 2015 году ООО «Ника» для размещения гостевой автостоянки. Постановлением администрации г. Коврова от 14.05.2015 №1155 утверждена схема расположения земельного участка. В 2015 году сформированный земельный участок предоставлялся в аренду путем проведения аукциона ООО «Ника» и заключен договор аренды от 09.11.2015 № 08-06-01/10937. Поле окончания срока аренды земельного участка с кадастровым номером 33:20:013907:135 в сентябре 2019 года ООО «Ника» обратилось в администрацию г. Ковров с заявлением о проведении аукциона по предоставлению земельного

участка с кадастровым номером 33:20:013907:135 в аренду для размещения гостевой автостоянки. Из приведенного текста информационного сообщения следует, что участок сформирован для размещения гостевой автостоянки, не являющейся объектом капитального строительства, в связи с чем в информационном сообщении были указаны только технические условия подключения к сетям электроснабжения. Также Управление экономики, имущественных и земельных отношений г. Коврова указывает, что в ответе К. от 12.12.2019 была допущена опечатка, и вместо зоны Ц-1 была указана зона Ц-5, однако, для обеих зон во вспомогательных видах разрешенного использования приведено размещение автостоянок. Реализуя правомочия собственника земельного участка, Управление экономики, имущественных и земельных отношений г. Коврова самостоятельно определило конкретную цель использования земельного участка, руководствуясь разрешенными основными и вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков, отнесенным к зоне Ц-1.

Управление экономики, имущественных и земельных отношений г. Коврова сообщило, что для участия в аукционе на право заключения договора земельного участка для размещения гостевой автостоянки по лоту № 1, (местоположение участка Владимирская область, МО г. Ковров (городской округ) г. Ковров, к югу от дома №2 по проспекту Мира, площадь участка 922 + 11 кв.м., кадастровый номер 33:20:013907:135, разрешенный вид использования земельного участка : для размещения гостевой автостоянки подана единственная заявка от ООО «Ника». Также, Управление экономики, имущественных и земельных отношений г. Коврова обращает внимание, что К. не были поданы заявки на участие в аукционе.

Факт неподачи заявки на участие в аукционе в заседании Комиссии подтвердил представитель К. Г.

Исследовав доводы жалобы гр. Г., представленные доказательства, заслушав и оценив доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению дела № 033/10/18.1-1331/2019 приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи 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 Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ « О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках) за исключением жалоб рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения

договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Из буквального толкования положений **части 2 статьи 18.1** Закона о защите конкуренции следует, что, для того, чтобы признать за лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, право на обращение в антимонопольный орган в порядке, установленном **ст. 18.1** Закона о защите конкуренции, необходимо установить, какие права и законные интересы указанного лица могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации или проведения торгов.

С учетом приведенных выше положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами *порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах*; реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действия (бездействие) организатора торгов (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 07.11.2017 по делу N А11-1780/2017).

Предусмотренный ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» механизм обжалования не предусматривает возможность лица, не подавшего заявки на участие в торгах, обжаловать условия конкурсной документации. Обжалование таких действий (бездействия) указанными лицами возможно только в судебном порядке (Определение Верховного суда Российской Федерации от 22.06.2018 № 309-КГ18-7733 по делу № А76-7435/2017)

Комиссией Владимирского УФАС России в рамках рассмотрения дела № 033/10/18.1-1331/2019 установлено, что гр. К. не подавал заявку на участие в торгах по лот № 1, в поданной в антимонопольный орган жалобе заявитель не обжалует порядок размещения информации о проведении торгов, порядок подачи заявок на участие в торгах (применительно к части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции), поскольку доводы жалобы касаются содержания документации и порядка организации торгов, а именно указывают на отсутствие в конкурсной документации определенной информации, наличие в конкурсной документации противоречивой информации.

Вместе с тем лица, не подавшие заявки на участие в публичных процедурах, в жалобе должны указать на обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, если таковые воспрепятствовали им подать заявку. Однако заявитель не подавал заявку на участие в торгах, в связи с чем не может быть рассмотрен вопрос о нарушении его прав при участии в открытых торгах в электронной форме по реализации недвижимого имущества должника.

Таким образом, у Комиссии Владимирского УФАС России отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы гр. Г. на действия организатора торгов - Управления экономики, имущественных и земельных отношений г. Коврова. при проведении аукциона на право заключения договора земельного участка для размещения гостевой автостоянки по лоту № 1, (местоположение участка Владимирская область, МО г. Ковров (городской округ) г Ковров, к югу от дома №2 по проспекту Мира, площадь участка 922 + 11 кв.м., кадастровый номер 33:20:013907:135, разрешенный вид использования земельного участка : для размещения гостевой автостоянки, в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России,

РЕШИЛА:

оставить без рассмотрения жалобу гр. на действия организатора торгов действия организатора торгов - Управления экономики, имущественных и земельных отношений г.

Коврова. при проведении аукциона на право заключения договора земельного участка для размещения гостевой автостоянки по лоту № 1, (местоположение участка Владимирская область, МО г. Ковров (городской округ) г Ковров, к югу от дома №2 по проспекту Мира, площадь участка 922 + 11 кв.м., кадастровый номер 33:20:013907:135, разрешенный вид использования земельного участка : для размещения гостевой автостоянки в связи с отсутствием у Комиссии Владимирского УФАС России правовых оснований для рассмотрения жалобы в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

М.

Члены Комиссии:

Б.

В.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.