



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-155/2019

11.04.2019

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 20.03.2019 № 112) в составе:

Председатель Комиссии: <...>

члены Комиссии: <...>

<...>

при участии в качестве:

заявителя – <...>;

уполномоченного органа – Администрация городского округа Первоуральск (Ватутина ул., д. 41, г. Первоуральск, Свердловская область, 623100, далее – Администрация ГО Первоуральск) <...>

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-7184 от 01.04.2019) на действия (бездействие) уполномоченного органа Администрации городского округа Первоуральск, совершенные при осуществлении процедуры, включенной в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства (пункт 5 Исчерпывающего перечня процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.03.2017 № 346, далее - Перечень № 346), выразившиеся в нарушении порядка и сроков заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (земельный участок с кадастровым номером 66:58:0102001:190, площадью 10 000 кв.м., адрес: Свердловская область, г. Первоуральск, переулок Дмитрия Донского, в 73 метрах на северо-восток от дома 51),

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 09.04.2019 в 15 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы уполномоченный орган уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 6381 от 03.04.2019) посредством системы электронного документооборота (утв. Постановлением Правительства Свердловской области от 05.03.2013 №234-ПП), заявитель – на электронную почту <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование на устройство OLYMPUS DIGITAL VOICE RECORDER WS-831.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

В соответствии с пп. 2 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) органа местного самоуправления при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства; предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства; незаконного отказа в приеме документов, заявлений.

Исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения утвержден Перечнем № 346.

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает обжалуемые действия (бездействие) уполномоченного органа.

<...> в жалобе указывает на то, что 28.01.2019 он обратился в Администрацию ГО Первоуральск и подал заявление о заключении нового договора аренды земельного участка площадью 10000 кв. м., кадастровый номер: 66:58:0102001:190, по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, переулок Дмитрия Донского, в 73 метрах на северо-восток от дома 51 без проведения торгов, сроком на три года для завершения строительства незавершенного строительством объекта. 04.02.2019 заявление <...> зарегистрировано в Администрации ГО Первоуральск.

В соответствии с п.5 ст. 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьей 39.16 настоящего Кодекса.

Вместе с тем, на дату подачи жалобы в адрес <...> не поступало никакого ответа.

В свою очередь Администрация ГО Первоуральск отмечает, что между Администрацией ГО Первоуральск и, с учетом соглашений о переходе прав и обязанностей по договору, с <...> заключен договор аренды № <...> от 06.03.2009

(далее-договор) земельного участка с кадастровым номером 66:58:0102001:190, расположенного по адресу: г. Первоуральск, пер. Дмитрия Донского, в 73 м. на северо-восток от дома 51. С учетом дополнительных соглашений срок договора установлен с 06.02.2009 по 05.02.2019.

По истечении срока действия договора 04.02.2019 <...> обратился в Администрация ГО Первоуральск с заявлением о заключении нового договора аренды земельного участка сроком на три года без проведения торгов для завершения строительства объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке и принадлежащего на праве собственности заявителю.

Согласно п. 3 ч.1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - № 131-ФЗ) к вопросам местного значения городского округа относятся в том числе владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Согласно п.2 ст. 11 ЗК РФ органы местного самоуправления вправе распоряжаться в пределах своей компетенции земельными участками, находящимися в собственности соответствующих публично-правовых образований.

В соответствии с п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа.

В соответствии с п. 39 ч. 31 Устава ГО Первоуральск к полномочиям Администрации ГО Первоуральск относится в том числе распоряжение земельными участками, находящимися в собственности городского округа.

Согласно ч. 1, 4 ст.7 № 131-ФЗ по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

В рамках реализации полномочий, предусмотренных федеральным законодательством, на территории городского округа Первоуральск действует Положение «О муниципальной межведомственной комиссии по вопросам регулирования земельных правоотношений на территории городского округа Первоуральск» (далее – Положение), утвержденное Постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 15.12.2017 №2513.

Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при Главе городского округа Первоуральск по вопросам регулирования земельных правоотношений на территории городского округа.

Согласно п. 2.2. Положения Комиссия создается в целях принятия принципиального решения в том числе по вопросам заключения договора аренды земельного участка на новый срок или об отказе в заключении договора аренды земельного участка на новый срок.

Согласно п. 4.1. Положения решения комиссии оформляются в форме протокола заседания комиссии. Протокол заседания комиссии подписывается председателем комиссии и секретарем.

01.03.2019 Администрацией ГО Первоуральск в адрес заявителя направлено уведомление о продлении срока рассмотрения его заявления в связи с необходимостью вынесения вопроса на заседании Муниципальной межведомственной комиссии по вопросам регулирования земельных правоотношений на территории ГО Первоуральск, которое получено <...> 12.03.2019, о чем имеется соответствующая отметка на почтовом уведомлении.

Решением Муниципальной межведомственной комиссии по вопросам регулирования земельных правоотношений на территории ГО Первоуральск от 21.03.2019 <...> согласовано предоставление испрашиваемого земельного участка в аренду сроком на три года для завершения строительства, в адрес заявителя направлен проект договора аренды земельного участка № 5561-к от 08.04.2019.

В своей жалобе предприниматель указывает на нарушение Администрацией ГО Первоуральск порядка осуществления процедуры, включенной в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства (пункт 5 Перечня №346).

В соответствии с п. 5 Главы 1 Перечня №346 процедура заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории включена в Перечень №346, однако заявитель не обращался в уполномоченный орган за заключением такого договора.

Вместе с тем, заявитель претендует на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов по основанию, предусмотренному пп.10 п.2 ст. 39.6 ЗК РФ для целей завершения строительства объекта незавершенного строительства.

Процедура предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности в аренду для завершения строительства объекта незавершенного строительства, не включена в Перечень № 346.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции 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 о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу ИП <...> признать необоснованной как необоснованно поданной.
2. Жалобу ИП <...> в части довода о непредоставлении ответа на заявление последнего о заключении нового договора аренды земельного участка без проведения

торгов Администрацией городского округа Первоуральск (земельный участок с кадастровым № 66:58:0102001:190) для завершения строительства объекта незавершенного строительства рассмотреть в качестве заявления в рамках главы 9 Закона о защите конкуренции.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.