



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-4373/2020

06.11.2020

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 28.04.2020 № 185) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «Досуг сервис» (623100, г. Первоуральск, ул. Вайнера, д. 45-в, стр. 1, далее – ООО «Досуг сервис»), представитель – <...> (доверенность от 04.03.2019 без номера);

уполномоченного органа – Администрация городского округа Первоуральск (623109, Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Ватутина, д. 41, далее – Администрация ГО Первоуральск), представитель – <...> (доверенность от 25.05.2020 № 967-46/2020),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Досуг сервис» (вх. № 01-28125 от 22.10.2020) на действия (бездействие) уполномоченного органа в лице Администрации ГО Первоуральск, совершенные при осуществлении процедуры, включенной в п. 14 Исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства (утв. Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 № 403) и выразившиеся в нарушении сроков принятия решения о проведении или об отказе в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 66:58:0114001:4702, площадью 961 кв.м., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, пр. Ильича, в 9 м на юго-восток от дома № 3/2,

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 29.10.2020 в 13 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы уполномоченный орган уведомлен (исх. № 230663 от 23.10.2020) посредством системы электронного документооборота, заявитель – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 06.11.2020 в 14 час. 30 мин., о чем уполномоченный орган уведомлен (исх. № 23505 от 29.10.2020) посредством системы электронного документооборота, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Panasonic RR-US551 700M MIC.

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) уполномоченного органа 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; предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в случае, если предусмотренная указанными актами процедура включена в исчерпывающий **перечень** процедур в соответствующей сфере строительства.

Правительство РФ в соответствии с ч. 2 ст. 6 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) утверждает исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов РФ и территориях муниципальных образований, порядок внесения изменений в данные перечни, порядок ведения реестра описаний процедур, указанных в данных перечнях.

Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 № 403 в соответствии с ч. 2 ст. 6 ГрК РФ утвержден Исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства (далее – Исчерпывающий перечень № 403), который вступил в силу 07.11.2014 (по истечении 6 месяцев со дня официального опубликования настоящего постановления).

Рассмотрение в соответствии с п.п. 2 и 3 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на акты и (или) действия (бездействие) органа местного самоуправления, их

должностных лиц при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством РФ в соответствии с ч. 2 ст. 6 ГрК РФ, допускается по истечении 6 месяцев со дня вступления в силу акта Правительства РФ, утвердившего исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (ст. 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 250-ФЗ), то есть с 07.02.2015.

К процедурам, связанным с предоставлением прав на земельный участок и подготовкой документации по планировке территории в отношении земельных участков, относящихся к землям населенных пунктов и имеющих вид разрешенного использования, позволяющий осуществлять жилищное строительство согласно п. 14 Исчерпывающего перечня № 403 относится организация и проведение аукциона на право заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации).

Согласно п. 1 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Антимонопольный орган в силу пп. «а» п. 2 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает жалобы в части нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Предоставление в аренду земельного участка путем проведения аукциона в силу пп. б и пп. 9 п. 4 ст. 39.11 ЗК РФ может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае подготовка аукциона осуществляется в следующем порядке:

- обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка;

- проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи, и принятие им в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

Порядок предоставления земельных участков в собственность, аренду из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в собственности муниципального образования, по результатам торгов регулируется Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков в собственность, аренду из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земель, находящихся в собственности муниципального образования, по результатам торгов» (утв. Постановлением Администрации ГО Первоуральск от 16.07.2020 № 1386, далее – Административный регламент № 1386).

Согласно сведениям, представленным уполномоченным органом, площадь земельного участка является уточненной, следовательно, в данном случае применим подраздел 3.2 Административного регламента № 1386.

Согласно подразделу 3.2 Административного регламента № 1386 в перечень административных процедур при предоставлении муниципальной услуги, если земельный участок образован, площадь является уточненной входят следующие процедуры:

- прием и регистрация заявления о предоставлении муниципальной услуги;
- проведение экспертизы документов;
- возврат заявления заявителю, если оно по форме и содержанию не соответствует формам заявлений, утвержденным настоящим Административным регламентом;
- формирование и направление межведомственных запросов о предоставлении документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, в государственные органы и иные органы, участвующие в предоставлении муниципальной услуги;
- оценка возможности использования земельного участка для заявленных целей;
- подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;
- проведение аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, заключение договора по результатам торгов.

Согласно ч. 5.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование актов и (или) действий (бездействия) уполномоченного органа в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее чем в течение 3 месяцев со дня принятия акта и (или) совершения действия (бездействия) уполномоченного органа.

Администрацией ГО Первоуральск 07.10.2020 подготовлен отказ в проведении аукциона, в то время как жалоба ООО «Досуг сервис» направлена в адрес Свердловского УФАС России 22.10.2020, т.е. в пределах установленного срока.

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

ООО «Досуг сервис» в жалобе ссылается на то, что 18.09.2020 общество обратилось в Администрацию ГО Первоуральск с заявлением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 66:58:0114001:4702, площадью 961 кв.м., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, пр. Ильича, в 9 м на юго-восток от дома № 3/2. Администрацией ГО Первоуральск в адрес ООО «Досуг сервис» 07.10.2020 направлено письмо о том, что заявление не рассмотрено и рассматриваться не будет, и указана ссылка на Постановление Администрации ГО Первоуральск от 23.09.2020 № 1859 об отказе в проведении аукциона по данному земельному участку в ответ на заявление ООО «Досуг сервис» от 16.09.2020. Заявление ООО «Досуг сервис» от 18.09.2020 в соответствии с Административным регламентом № 1386 не рассматривалось, но несмотря на это письмом Администрации ГО Первоуральск отказано в принятии и рассмотрении заявления о проведении аукциона на право аренды земельного участка.

Уполномоченный орган отметил, что в адрес Администрации ГО Первоуральск 16.09.2020 поступило заявление ООО «Досуг сервис» (вх. № 10969) о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 66:58:0114001:4702, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, пр. Ильича, в 9 м на юго-восток от дома № 3/2. По результатам рассмотрения указанного заявления принято решение об отказе в проведении аукциона по основаниям, установленным пп. 7 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, в связи с тем, что испрашиваемый земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования Первоуральскому муниципальному казенному учреждению «Управление капитального

строительства» (далее – ПМКУ «УКС») на основании Постановления Администрации ГО Первоуральск от 09.09.2020 № 177. Данное решение об отказе оформлено Постановлением Администрации ГО Первоуральск от 23.09.2020 № 1859. Также в адрес Администрации ГО Первоуральск 18.09.2020 поступило заявление ООО «Досуг сервис» (вх. № 11034) с содержанием, аналогичным содержанию заявления от 16.09.2020. Ввиду того, что заявления были поданы в отношении одного и того же земельного участка, при том, что ранее уполномоченным органом по аналогичному заявлению ООО «Досуг сервис» уже было принято решение об отказе в проведении аукциона, на заявление от 18.09.2020 в адрес ООО «Досуг сервис» был направлен ответ (исх. № 9364 от 07.10.2020) с приложением Постановления Администрации ГО Первоуральск от 23.09.2020 № 1859.

Согласно п. 116, п. 117 Административного регламента № 1386 основанием для начала административной процедуры (оценка возможности использования земельного участка для заявленных целей) является получение специалистом Управления архитектуры и градостроительства Администрации ГО Первоуральск сведений, указанных в п. 28 настоящего Административного регламента. В срок не более 25 дней со дня поступления заявления о проведении аукциона специалист Управления архитектуры и градостроительства Администрации ГО Первоуральск при наличии оснований для отказа, указанных в подразделе 2.10 настоящего Регламента, в предоставлении муниципальной услуги, готовит **письменный мотивированный отказ в предоставлении муниципальной услуги** и обеспечивает вручение (направление) заявителю отказа в предоставлении муниципальной услуги в пятидневный срок со дня его подписания. В подразделе 2.10 Административного регламента № 1386 в качестве одного из оснований отказа в предоставлении муниципальной услуги указано предоставление земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Более того, согласно пп. 7 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Заявление ООО «Досуг сервис» поступило в адрес уполномоченного органа 18.09.2020, т.е. срок, установленный п. 117 Административного регламента № 1386, истек 13.10.2020. Вместе с тем, уполномоченным органом подготовлен письменный мотивированный отказ в предоставлении муниципальной услуги 07.10.2020, т.е. в пределах установленного срока.

При этом требования к форме письменного мотивированного отказа в предоставлении муниципальной услуги Административным регламентом № 1386 не предусмотрены.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода.

Следующий довод ООО «Досуг сервис» сводится к тому, что земельные участки, на которые подаются заявления о проведении аукционов, незаконно передаются ПМКУ «УКС» в постоянное (бессрочное) пользование.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о том, что данный довод необходимо рассмотреть в качестве заявления в рамках главы 9 Закона о защите конкуренции, поскольку в рамках рассмотрения жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции нарушение ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции не устанавливается.

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.

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

РЕШИЛА:

1. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Досуг сервис» признать необоснованной.

2. В части довода о незаконной систематической передаче земельных участков, на которые подаются заявления о проведении аукционов, в постоянное (бессрочное) пользование ПМКУ «УКС» 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.