



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-419/2020

12.02.2020

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 в ред. Приказа от 11.02.2020 № 76) 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 «Дельтастрой» (623100, г. Первоуральск, ул. Вайнера, д. 45В, далее – ООО «Дельтастрой»), представитель – <...> (доверенность от 04.03.2019 без номера);

*уполномоченного органа* – Администрация городского округа Первоуральск (623100, г. Первоуральск, ул. Ватутина, д. 41, далее – Администрация ГО Первоуральск), представитель – <...> (доверенность от 11.02.2020 № 967-24/2020),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Дельтастрой» (вх. № 01-2843 от 05.02.2020) на действия (бездействие) уполномоченного органа в лице Администрации ГО Первоуральск, совершенные при осуществлении процедуры, включенной в Исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения (утв. Постановлением Правительства РФ от 28.03.2017 № 346) и выразившиеся в нарушении срока принятия решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 66:58:0113004:117, площадью 3 520 кв.м., расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Ленина, в 32 м на север от ориентира дом № 47а,

## 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 12.02.2020 в 11 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы уполномоченный орган уведомлен (исх. № 2774 от 07.02.2020) 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 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 28.03.2017 № 346 в соответствии с ч. 2 ст. 6 ГрК РФ утвержден Исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения (далее – Исчерпывающий перечень № 346), который вступает в силу по истечении 6 месяцев со дня официального опубликования настоящего постановления, то есть 30.09.2017.

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 шести 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 30.03.2018.

Исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения утвержден Постановлением Правительства РФ от 28.03.2017 № 346 (далее - Перечень № 346).

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 Постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 01.12.2016 № 2569 «Об утверждении Административного регламента предоставления 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» (далее – Административный регламент № 2569).

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 «Дельтастрой» в жалобе указывает на то, что 18.11.2019 общество обратилось в Администрацию ГО Первоуральск с заявлением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 66:58:0113004:117 площадью 3 520 кв.м. с видом разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск, расположенного по адресу: г. Первоуральск, ул. Ленина, в 32 метрах на север от ориентира д. 47А (исх. № 64 от 18.11.2019). Администрацией ГО Первоуральск нарушением сроков, установленных Административным регламентом № 2569, в адрес ООО «Дельтастрой» направлено письмо (исх. № 12638 от 25.12.2019) с приложением Постановления Администрации ГО Первоуральск от 16.12.2019 № 2142 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым № 66:58:0113004:117, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Ленина, в 32 метрах на север от ориентира д. 47А».

Уполномоченный орган указывает на то, что 20.11.2019 в адрес Администрации ГО Первоуральск поступило письмо ООО «Дельтастрой» от 18.11.2019 № 64 с просьбой организовать аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 66:58:0113004:117. Рассмотрев указанное письмо, было принято решение о проведении аукциона, в связи с чем было издано Постановление Администрации ГО Первоуральск от 16.12.2019 № 2142, которое направлено в адрес ООО «Дельтастрой» с сопроводительным письмом (исх. № 12638 от 25.12.2019). Письмо ООО «Дельтастрой» нельзя рассматривать как заявление о проведении аукциона, поскольку оно не соответствует требованиям ни Административного регламента № 2569, ни ЗК РФ. Административным регламентом № 2569 установлена форма заявления о проведении аукциона, которой письмо от 18.11.2019 № 64 не соответствует. Кроме того, в нарушение пп. 6 п. 4 ст. 39.11 ЗК РФ в письме ООО «Дельтастрой» от 18.11.2019 № 64 цель использования земельного участка отсутствует. Также в письме от 18.11.2019 № 64 указаны ссылки на статьи ЗК РФ (39.1, 39.3), которые не относятся к проведению аукциона.

Предоставление в аренду земельного участка путем проведения аукциона в силу пп. 6 и пп. 9 п. 4 ст. 39.11 Земельного кодекса 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.

Данный земельный участок расположен в градостроительной зоне ОД(К).

Согласно ст. 76 Правил землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области (утв. Решением Первоуральской городской Думы от 26.08.2010 № 241, далее – ПЗЗ № 241), общественно-деловые зоны предназначены для застройки территории многофункциональными комплексными объектами и специализированными объектами общественно-делового назначения, в том числе:

ОД(К). Комплексная общественно-деловая зона

Комплексная общественно-деловая зона - территории, застроенные или планируемые к застройке объектами социального обслуживания, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, религиозного использования, общественного управления, обеспечения научной деятельности, ветеринарного обслуживания, рынков, магазинов, общественного питания, гостиничного обслуживания.

Основные виды разрешенные использования:

- социальное обслуживание
- бытовое обслуживание
- культурное развитие
- общественное управление
- деловое управление
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
  - рынки
  - магазины
  - банковская и страховая деятельность
  - общественное питание
  - гостиничное обслуживание
  - развлечения.

Вспомогательные виды использования:

- коммунальное обслуживание
- обслуживание автотранспорта
- земельные участки (территории) общего пользования.

Вместе с тем, **процедура организации и проведения аукциона** на право заключения договора аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства объектов капитального строительства нежилого назначения **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.

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

**РЕШИЛА:**

1. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Дельтастрой» признать необоснованной как необоснованно поданной.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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