РЕШЕНИЕ

Дело №143-18.1-2016

28.12.2016 года

город Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – Сапунов Дмитрий Николаевич, заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены Комиссии:

Гритчин Иван Николаевич – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Томиленко Сергей Юрьевич – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

При участии:

Представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя – <.....> (доверенность №53 от 23.10.2015 года).

В отсутствие ИП <.....>, извещенной надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела.

Рассмотрев жалобу ИП <.....>. на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя при проведении торгов №231116/0074101/01 по Лотам №1, 2, 3 на право заключения договора аренды земельного участка под обслуживание автотранспорта (гостевую автостоянку) без права капитального строительства, расположенного по адресу: г. Ставрополь, квартал 525, ул. Тухачевского, 16, руководствуясь пунктами 16, 20, 23 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ИП <.....> (вх. №9654 от 22.12.2016 года) для рассмотрения в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя. Из содержания жалобы следует, что Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя при проведении торгов №231116/0074101/01 по Лотам №1, 2, 3 на право заключения договора аренды земельного участка под обслуживание автотранспорта (гостевую автостоянку) без права капитального строительства, расположенного по адресу: г. Ставрополь, квартал 525, ул. Тухачевского, 16. В

состав земельного участка улицы входит тротуар и является элементом обустройства автомобильных дорог, в связи с чем организатор торгов не имел право выставлять указанные участки на торги.

Данная жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте www.stavropol.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы было назначено на 28.12.2016 года на 11 часов 00 минут.

Представитель Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя» возражал против доводов заявителя. Указал, что аукцион соответствует требованиям действующего законодательства. ИП <.....> подала заявку на участие в аукционе, чем подтвердила свое согласие с требованиями документации.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив имеющиеся материалы дела, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя на основании постановлений администрации города Ставрополя от 21.11.2016 года №2608 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков» проводит торги в форме аукциона открытого по форме подачи предложений о цене.

23.11.2016 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение №231116/0074101/01 о проведении открытого аукциона по трем лотам:

1) Лот №1. Право на заключение договора аренды земельного участка под обслуживание автотранспорта (гостевую автостоянку), без права капитального строительства, расположенного по адресу: г. Ставрополь, квартал 525, ул. Тухачевского, 16, площадью 1617 кв.м, кадастровый номер <...> :12:011605:359. Начальная цена предмета аукциона (стоимость годового размера арендной платы за земельный участок) – 199 000,00 руб. Сумма задатка (20% от начальной цены предмета аукциона) – 39 800,00 руб. Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 5 970,00 руб. Границы земельного участка определены в кадастровом паспорте. Ограничения (обременения) земельного участка: правом прохода, а также правами организаций, эксплуатирующих коммуникации, производить ремонтные работы в связи с необходимостью эксплуатации теплотрассы, электрического кабеля, ливневой канализации (соответственно), площадь части земельного участка 1146,54 кв.м. Вид права – аренда. Срок аренды – 5 лет.

2) Лот №2. Право на заключение договора аренды земельного участка под обслуживание автотранспорта (гостевую автостоянку), без права капитального строительства, расположенного по адресу: г. Ставрополь, квартал 525, ул. Тухачевского, 16, площадью 3178 кв.м, кадастровый номер <...> :12:011605:364. Начальная цена предмета аукциона (стоимость годового размера арендной платы за земельный участок) – 413 000,00 руб. Сумма задатка (20% от начальной цены предмета аукциона) – 82 600,00 руб. Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 12 390,00 руб. Границы земельного участка определены в кадастровом паспорте. Ограничения (обременения) земельного участка: правом прохода, а

также правом организаций, эксплуатирующих коммуникации, производить ремонтные работы в связи с необходимостью эксплуатации теплотрассы, электрического кабеля, канализации, водопровода, газопровода, ливневой канализации, дренажа (соответственно). Вид права – аренда. Срок аренды – 5 лет.

3) Лот №3. Право на заключение договора аренды земельного участка под обслуживание автотранспорта (гостевую автостоянку), без права капитального строительства, расположенного по адресу: г. Ставрополь, квартал 525, ул. Тухачевского, 16, площадью 3613 кв.м, кадастровый номер <...> :12:011605:366. Начальная цена предмета аукциона (стоимость годового размера арендной платы за земельный участок) – 456 000,00 руб. Сумма задатка (20% от начальной цены предмета аукциона) – 91 200,00 руб. Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 13 680,00 руб. Границы земельного участка определены в кадастровом паспорте. Ограничения (обременения) земельного участка: правом прохода, а также правами организаций, эксплуатирующих коммуникации, производить ремонтные работы в связи с необходимостью эксплуатации теплотрассы, электрического кабеля, ливневой канализации, дренажа, канализации, водопровода (соответственно). Вид права – аренда. Срок аренды – 5 лет.

Дата окончания приема заявок 21.12.2016 года в 17.00.

Дата и время проведения аукциона 26.12.2016 года в 10.00.

ИП <.....> был указан единственный довод о том, что торги №231116/0074101/01 противоречат требованиям пункта 18 части 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, в котором указано, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

Комиссией отмечается, что согласно пункту 1 статьи 262 Гражданского кодекса под земельными участками общего пользования понимаются незакрытые для общего доступа земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, на которых граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка.

В то же время Организатором торгов были уставлены ограничения (обременения) земельного участка, в том числе арендодатель должен обеспечить правом прохода неопределенному кругу лиц.

Кроме того, статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» определен порядок рассмотрения жалоб на действия организатора торгов.

Статьями 39.11 и 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации установлен порядок организации и проведения торгов по продаже права заключения договоров аренды земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с требованиями пункта 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

При рассмотрении жалоб на действия организатора торгов, в частности проводимых в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Комиссия Ставропольского УФАС России рассматривает действия организатора торгов на предмет соответствия проводимых торгов нормам статей 39.11 и 39.12 ЗК РФ, так как именно данными статьями установлен порядок организации и проведения торгов, нарушение которых может привести к ограничению, либо устранению конкуренции при проведении процедуры торгов.

В независимости от категории земельного участка, процедура продажи прав на земельные участки регламентируется нормами Земельного Кодекса Российской Федерации, следовательно, корректность определения категории земельного участка, выставяемого на торги не может быть расценено как действия организатора торгов направленные на ограничение конкуренции при проведении торгов.

Таким образом, Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что в полномочия антимонопольного органа не входит рассмотрение вопроса о правильности определения категории земельных участков выставяемых на торги, соответственно данный довод заявителя не может быть рассмотрен Комиссией Ставропольского УФАС России при рассмотрении жалобы в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя при проведении торгов №231116/0074101/01, нарушений порядка организации и проведения торгов не выявлено.

Согласно, части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите

конкуренции», установлено, что 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.

На основании изложенного, руководствуясь частью 1 статьи 17, частями 18, 20, 23 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП <.....> на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя при проведении торгов №231116/0074101/01 по Лотам №1, 2, 3 на право заключения договора аренды земельного участка под обслуживание автотранспорта (гостевую автостоянку) без права капитального строительства, расположенного по адресу: г. Ставрополь, квартал 525, ул. Тухачевского, 16 – необоснованной.

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.