

## РЕШЕНИЕ

по делу № 06-12/18-223

27 сентября 2018 года

город Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель комиссии Мурманского УФАС России:

Попова И.Н. – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

члены комиссии Мурманского УФАС России:

Калитина Н.А. - заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Гребенюкова М.Е. – главный специалист-эксперт отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии представителя ООО «Каскад» <...> (по доверенности), без участия Представителя отдела земельных, имущественных отношений и градостроительства Администрации МО г.п. Кандалакша, уведомленных о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту решения – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Каскад» на действия Организатора торгов - Отдел земельных, имущественных отношений и градостроительства Администрации г.п. Кандалакша при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение 150818/12912044/01) (далее по тексту решения – Электронный аукцион, торги),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 11 сентября 2018 года обратилось ООО «Каскад» с жалобой на действия организатора торгов – Отдел земельных, имущественных отношений и градостроительства Администрации г.п. Кандалакша при проведении аукциона.

Из существа поданной жалобы следует, что Организатором торгов нарушены положения Земельного кодекса РФ при проведении торгов. Заявитель ссылается, что земельный участок являющийся предметом торгов не мог быть предметом аукциона по следующим основаниям:

1. В отношении земельного участка установлено разрешенное использование – отдых (рекреация), что не соответствует Правилам землепользования и застройки г. Кандалакша.
2. На земельном участке, являющемся предметом торгов расположена часть принадлежащего ООО «Каскад» здания.
3. Администрацией МО г. Кандалакша не было рассмотрено заявление ООО «Каскад» от 10.06.2018 об оформлении права использования земельного участка.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил письменные возражения по существу доводов Заявителя.

Комиссия Мурманского УФАС России, изучив представленные сторонами документы, приходит к следующим выводам.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Аукцион проводится в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

Из существа дела следует, что 15.08.2018 года на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении Аукциона.

Организатор торгов: Отдел земельных, имущественных отношений и градостроительства Администрации МО г.п. Кандалакша.

По существу первого довода Заявителя Комиссия Мурманского УФАС установила следующее.

Постановлением администрации МО г.п. Кандалакша от 06.06.2018 №325 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории» земельному участку, которому впоследствии был присвоен кадастровый номер <...> :18:0040107:924, установлено разрешенное использование – отдых (рекреация).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета депутатов г.п. Кандалакша от 13.12.2013 №598, данный земельный

участок расположен в зоне обслуживания и деловой активации местного значения (Ц-2). К основному виду размещенного использования данной зоны относятся центры общения и досуговых занятий. Установленное разрешенное использование земельного участка, определенное в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540, соответствует градостроительной зоне, к которой он относится.

Таким образом, Комиссия Мурманского УФАС приходит к выводу о необоснованности данного довода Заявителя.

По существу довода ООО «Каскад» о том, что на земельном участке, являющемся предметом торгов расположена часть принадлежащего ООО «Каскад» здания установлено следующее.

Обществом в подтверждение своей позиции представлен план земельных участков, расположенных в г.Кандалакша, в районе ул. Пронина, ул. Путейская, утвержденный кадастровой организацией ООО «ГЕО».

Комиссией Мурманского УФАС при обозрении плана земельных участков было установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 51:18:0040107:924, в отношении которого объявлен аукцион, расположена часть здания, принадлежащего ООО «Каскад».

Пунктом 8 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со [статьей 39.36](#) настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные [частью 11 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, Комиссия Мурманского УФАС признает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 8 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

ООО «Каскад» также в заявлении ссылается, что Администрацией МО г. Кандалакша не было рассмотрено заявление ООО «Каскад» от 13.06.2018 об оформлении права использования земельного участка.

Данный довод не нашел своего подтверждения. Организатором торгов 06.07.2018 был направлен ответ в адрес ООО «Каскад» о невозможности подготовить проект договора аренды земельного участка, поскольку в то время данный земельный участок не был сформирован и не состоял на государственном кадастровом учете.

24.09.2018 ООО «Каскад» обратилось с заявлением об оформлении указанного в запросе земельного участка.

03.09.2018 ООО «Каскад» уведомило об ошибочном направлении данного документа и просило оставить его без рассмотрения.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Мурманского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Каскад» на действия Организатора торгов - Отдел земельных, имущественных отношений и градостроительства Администрации г.п. Кандалакша при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение 150818/12912044/01) обоснованной.
2. Признать Организатора торгов - Отдел земельных, имущественных отношений и градостроительства Администрации г.п. Кандалакша нарушившим пункт 8 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ.
3. Выдать предписание об устранении нарушений.

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

Председатель Комиссии

Мурманского УФАС России:

И.Н. Попова

Члены Комиссии

Мурманского УФАС России:

Н.А. Калитина

М.Е. Гребенюкова

#### **ПРЕДПИСАНИЕ**

#### **по делу № 06-12/18-223**

27 сентября 2018 год

город Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров Мурманского УФАС России (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель Комиссии: Попова И.Н. – заместитель руководителя Мурманского

УФАС России;

члены Комиссии:

Калитина Н.А. – заместитель руководителя Мурманского УФАС России;

Гребенюкова М.Е. – главный специалист-эксперт отдела контроля торгов Мурманского УФАС России,

на основании решения от 27 сентября 2018 года по делу № 06-12/18-223, принятого по результатам рассмотрения в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобы общества с ограниченной ответственностью ООО «Каскад» на действия Организатора торгов - Отдел земельных, имущественных отношений и градостроительства Администрации г.п. Кандалакша при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение 150818/12912044/01),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - Отделу земельных, имущественных отношений и градостроительства Администрации г.п. Кандалакша устранить нарушение пункта 8 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ путем аннулирования торгов.
2. Организатору торгов исполнить предписание и **в срок до 30 октября 2018 года представить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области доказательство исполнения предписания в письменном виде**, либо в форме электронного документа (в соответствии с законом об электронной цифровой подписи) на электронный адрес: [to51@fas.gov.ru](mailto:to51@fas.gov.ru)

Предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьёй 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель комиссии

И.Н.Попова

Члены комиссии:

Н.А. Калитина

М.Е. Гребенюкова