



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

Р Е Ш Е

04 апреля 2018 года г. Сыктывкар

№ 01-109/2398

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: <...>, рассмотрев жалобу физического лица (персональные данные не указываются) (вх. № 1028э от 26.03.2018) в отношении Управления архитектуры, городского строительства и землепользования администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее - организатор аукциона), касающуюся нарушений при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 3, номер извещения 310118/5357442/01 на сайте торгов www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» (далее – аукцион),

при участии <...> – представителя организатора аукциона по доверенности,

УСТАНОВИЛА:

Предмет аукциона по лоту № 3 земельный участок, местоположение земельного участка: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Печорская, 58/1.

Разрешенное использование земельного участка: для строительства

объекта «Офисный центр».

Физическим лицом обжалуется неуказание организатором аукциона в извещении о проведении аукциона по лоту № 3 в нарушение требований подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) всех сведений, предусмотренных данной нормой: а именно порядка проведения аукциона, в нарушение требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса всех сведений, предусмотренных данной нормой: а именно о минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Заявитель указал, что отсутствие такой информации не позволило потенциальным участникам, особенно иногородним (в том числе ему), принять решение об участии в аукционе.

Согласно части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Содержание жалобы формально соответствовало требованиям, установленным частью 2 статьи 18.1 Закон о защите конкуренции, также с учетом сжатых сроков для назначения и рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба

физического лица была назначена к рассмотрению.

Возможность обращения с жалобой и рассмотрение ее именно в порядке, установленном в [статье 18.1](#) Закона о защите конкуренции, определяется наличием реального (а не мнимого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов.

Исходя из предмета аукциона по лоту № 3 земельный участок предоставляется в аренду для строительства объекта «Офисный центр».

В случаях, предусмотренных законом, лицо (юридическое либо физическое, индивидуальный предприниматель) может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального разрешения (лицензии) или при наличии членства в саморегулируемой организации (далее – специальная правоспособность).

Так, согласно части 3.1 статьи 52, части 1 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы строительству объектов капитального строительства должны выполняться только лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций. При этом согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации лицами, которые имеют право выполнять вышеуказанные работы, могут являться только индивидуальные предприниматели или юридические лица.

Заявитель, исходя из содержания его жалобы, к таким лицам не относится, и является физическим лицом.

Физические лица в силу отраслевого законодательства не могут быть членами СРО, не обладают специальной правоспособностью.

Как следует из материалов жалобы заявитель не подавал заявку на участие в аукционе. При назначении жалобы к рассмотрению у заявителя дополнительно запрошены письменная информация и копии документов, подтверждающие его намерения участвовать в аукционе по лоту № 3.

Ответа от заявителя не последовало.

Таким образом, заявитель заявку на участие в аукционе не подавал, доказательства его намерения участвовать в аукционе материалы жалобы не содержат. Также в материалах жалобы отсутствуют доказательства того, что содержание извещения о проведении аукциона в том виде, в котором оно имело место быть, может привести к ущемлению или нарушению его прав или законных интересов в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В связи с этим, на основании части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции бездействие организатора аукциона при организации

аукциона по лоту № 3 не может быть обжаловано заявителем.

Однако, жалоба в силу положений Закона о защите конкуренции подлежит рассмотрению в порядке и сроки, предусмотренные статьей 44 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Жалоба физического лица не подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. Прекратить рассмотрение жалобы.
2. Передать жалобу физического лица уполномоченному должностному лицу Коми УФАС России для рассмотрения в порядке и сроки, установленные статьей 44 Закона о защите конкуренции.

Председатель Комиссии

<...>

<...>

Члены Комиссии

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.