РЕШЕНИЕ

по делу №051/10/18.1-716/2019

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «03» октября 2019 года

В полном объёме решение изготовлено «08» октября 2019 года

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. – заместитель 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;

Клименкова А.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

при участии:

от заявителя: <...>, а также представитель по доверенности <...>,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Комитет имущественных отношений города Мурманска (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона «На право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 51:20:0003187:508 – лот №3» (номер извещения 120719/10638207/01), опубликовано на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru (далее – Торги),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 17.09.2019 поступила жалоба <...> на действия Комитета имущественных отношений города Мурманска при проведении аукциона.

Из существа поданной жалобы следует, что Организатором торгов нарушена процедура проведения торгов. Так, Заявитель считает, что Заказчик не имел право выставлять на аукцион земельный участок, к которому не обеспечен доступ (проход/проезд). Заявитель просит рассмотреть жалобу по существу и принять меры в соответствии с действующим законодательством.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил письменные возражения, просит провести заседание комиссии без участия своего представителя.

Заседание Комиссии Мурманского УФАС России начато 25 сентября 2019 года в 10 часов 00 минут, и продолжено 03 октября 2019 года в 15 часов 30 минут, проведено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комитет имущественных отношений города Мурманска проводит открытый аукцион

(извещение №120719/10638207/01) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. В соответствии с решением Совета депутатов города Мурманска от 27.03.2015 10-130 «Об утверждении Порядка управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, и о признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска», во исполнение постановления администрации города Мурманска от 18.01.2019 №102 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 51:20:0003187:508, расположенного в Ленинском административном округе города Мурманска по улице Промышленной», выступил продавцом и объявил аукцион на 19.08.2019, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков:

Лот №3.

Местоположение земельного участка: Мурманская область, муниципальное образование город Мурманск, Ленинский административный округ, улица Промышленная.

Кадастровый номер <...> :20:0003187:508.

Площадь: 6517кв. м.

Сведения о правах: государственная собственность не разграничена.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Земельный участок расположен в границах территориальной зоны: П-3 (зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности) согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденных решением Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 №41-547 (в редакции от 27.06.2018).

Разрешенное использование земельного участка: склады.

Назначение объекта капитального строительства: для строительства объекта с видом разрешенного использования — склады.

Зоны с особыми условиями использования:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия с 16.11.2018, приказ «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» от 17.08.1992 №197, выдан Министерством архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации; Свод правил «Тепловые сети» от 01.01.2013 № СП 124.13330.2012, утвержден приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируется статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно пункту 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлены случаи, когда земельный участок,

находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

Комиссией Мурманского УФАС России установлено, что земельный участок с кадастровым номером 51:20:0003187:508, общей площадью 6517 кв.м. для строительства объектов с видом разрешенного использования — склады не подпадает под ограничения, установленные пунктом 8 стать 39.11 Земельного кодекса РФ, соответственно препятствий для объявления аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 51:20:0003187:508, расположенного в Ленинском административном округе города Мурманска по улице Промышленной не было.

Согласно пункту 6 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке, а также указываются местоположение границ образуемых земельного участка или земельных участков, либо границ части или частей земельного участка, либо уточняемых границ земельных участков, доступ к образуемым или измененным земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

Пунктом 26 статьи 26 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» определено, что осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или изменяемому земельному участку не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (для случая осуществления государственного кадастрового учета).

Таким образом, в случае отсутствия доступа (прохода или проезда от земельных участков общего пользования) к участку с кадастровым номером 51:20:0003187:508, данный участок не мог быть предметом данных торгов.

Извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru. 13.07.2019, указанное извещение содержало информацию об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок, а именно информацию о зонах с особыми условиями использования. Также в информационном сообщении о проведении данного аукциона сообщалось, что ознакомится с аукционной документацией, в том числе с проектом договора аренды, можно по адресу: г. Мурманск, улица Комсомольская, дом 10, кабинет 410 и на сайте Торгов.

Согласно письменным пояснениям представленным Организатором торгов, осмотр земельного участка на местности осуществляется претендентами самостоятельно. У гражданина <...> было 25 календарных дней с момента публикации извещения (13.07.2019) для самостоятельного осмотра на местности земельного участка с кадастровым номером 51:20:0003187:508.

Комиссия Мурманского УФАС России, исследовав все обстоятельства дела, приходит к выводу, что земельный участок с кадастровым номером 51:20:0003187:508, правомерно выставлен Организатором торгов в качестве предмета аукциона.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> на действия организатора торгов – Комитета имущественных отношений

города Мурманска при проведении аукциона «На право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 51:20:0003187:508 – лот №3», признать необоснованной.

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

А.В. Клименкова