УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 58а тел. 50-31-55

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/10/18.1–207/2020

Резолютивная часть решения оглашена 03.11.2020 года

В полном объёме решение изготовлено 09.11.2020 года г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:	<...>	-	начальник отдела контроля органов власти;
Члены комиссии:	<...>	-	главный специалист-эксперт отдела закупок,
	<...>	-	специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи, посредством плагина «TrueConf» в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № 072/10/18.1–207/2020 по жалобе гр. А. (далее также – Заявитель) на действия Департамента градостроительства и землепользования Администрации г. Тобольска (далее также – Организатор торгов) при проведении аукциона по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, мкр. Строитель, ул.

Никитина, уч. № 29, площадь: 1332 м^2 (кадастровый номер <...> :24:0302005:1238), далее также – участок № 29 (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 250920/1272680/02 от 26.09.2020 г.), далее также – Аукцион, Торги, в отсутствие представителя Заявителя, уведомлённого о дате, времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, в присутствии

представителей Организатора торгов:

1) <...>;

2) <...>,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области (далее – Тюменское УФАС России) 23.10.2020 г. поступила жалоба (вх. № 10812) гр. А. на действия Департамента градостроительства и землепользования Администрации г. Тобольска при проведении аукциона по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, мкр. Строитель, ул. Никитина, уч. № 29, площадь: 1332 м^2 (кадастровый номер <...> :24:0302005:1238), извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 250920/1272680/02 от 26.09.2020 г.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов, а также ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции закреплено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Тюменским УФАС России вышеупомянутая жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, информация о поступлении указанной жалобы и её содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России по адресу: https://tyumen.fas.gov.ru/schedulecases/11013.

В соответствии с ч. 11, 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Тюменским УФАС России в адрес Заказчика направлено письмо (исх. № ИВ/8035) о приостановлении Закупки до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в Закупке о факте поступления жалобы, её содержании, месте и времени её рассмотрения.

Из довода жалобы следует, что предметом Аукциона является земельный участок (кадастровый номер <...> :24:0302005:1238), фактическая площадь которого в результате наложения границ одного земельного участка на другой значительно меньше заявленной в аукционной документации, что, в свою очередь не позволило Заявителю принять участие в данных Торгах

Представители Организатора торгов с доводом жалобы не согласились и пояснили, что границы земельного участка, являющегося предметом Торгов установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а достоверность заявленной в аукционной документации площади такого участка – 1332 м^2 подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН).

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные документы и сведения, заслушав пояснения представителей Организатора торгов, установила следующее.

Согласно п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), извещение о проведении аукциона в обязательном порядке размещается на официальном сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определённом Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ).

Пунктом 18 ст. 39.11 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона.

Во исполнение вышеизложенных требований, Организатором торгов в соответствии с распоряжением Администрации г. Тобольска от 10.06.2020 г. № 1218-р, 26.09.2020 г. в 10:27 на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Администрации г. Тобольска по адресу: http://admtobolsk.ru/ опубликовано извещение № 250920/1272680/02 (Лот № 1) о проведении открытого аукциона № 6 (далее также – Извещение), чертёж градостроительного плана земельного участка (далее – План участка), разработанного 20.06.2020 г. на полиграфической основе, выполненной в 2013 г., и схема размещения земельного участка.

Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, мкр. Строитель, ул. Никитина, уч. № 29, площадь: 1332 $м^2$ с кадастровым номером 72:24:0302005:1238 сроком на 20 лет.

Вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства.

Дата и время окончания срока подачи заявок – 21.10.2020 г. в 18:00

Дата проведения аукциона – 27.10.2020 г. в 10:00.

Согласно протоколу рассмотрения заявок № 02-11/16-20 от 23.10.2020 г., на участие в Аукционе подано 28 заявок, факт подачи заявки гр. А. на участие в рассматриваемых Торгах не зафиксировано.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения 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 на дату опубликования указанного извещения.

Подпунктом 1 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ установлено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если его границы подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Согласно Схеме размещения земельного участка, участок № 29 имеет общую границу с участком № 29а.

Планом участка определены границы земельного участка № 29, зона возможного строительства зданий, строений и сооружений, номера поворотных точек и т.д., где со стороны общей границы с участком № 29а между поворотными точками 1-2 и 7-8 имеется пересечение с объектом, находящемся на участке № 29а, на расстоянии от 1,5 до 3 м. на всём протяжении поворотных точек 1 и 8 с наложением на зону возможного строительства.

В соответствии с пп. 1 п. 26 разд. 3 Приказа Минстроя России от 25.04.2017 г. № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка её заполнения», зарегистрированного в Минюсте России 30.05.2017 г. № 46880 на чертеже градостроительного плана отображается схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план).

В ходе заседания Комиссии Тюменского УФАС России представители Организатора торгов пояснили, что представленный в составе аукционной документации План участка, разработан на полиграфической основе, выполненной в 2013 г., с указанием элемента ситуационного плана – объекта (забора) находящегося на территории земельного участка № 29а на тот период времени (2013 г.). При этом выход (наложение) данного объекта на участок, являющийся предметом Торгов, никоим образом не нарушает права и законные интересы, как победителя Аукциона, так и Заявителя по причине того, что указанный объект (при его фактическом наличии на участке № 29 в 2020 г.) подлежит демонтажу в установленном законом порядке.

Вместе с тем, во исполнение пп 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, Извещением о проведении Аукциона установлено, что границы участка, являющегося предметом Торгов, указаны в выписке из ЕГРН от 18.09.2020 г. № КУВИ-002/2020-22118589, выданной филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тюменской области (далее – Выписка).

Так, согласно разд. 1 листа 1 Выписки, площадь земельного участка, являющегося предметом Аукциона составляет 1332 м^2 +/- 13, а п. «Особые отметки» разд. 1 листа 2 Выписки определено, что земельный участок с кадастровым № 72:24:0302005:1238 подлежит снятию с государственного кадастрового учёта по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учёта, если на него не будут зарегистрированы права.

Иные отметки о каком-либо обременении и (или) ограничении права пользования земельным участком с кадастровым номером: 72:24:0302005:1238 из содержания Выписки и Извещения не следуют.

Вместе с тем, в материалах дела отсутствуют документы и сведения, достоверно подтверждающие, что границы земельного участка, являющегося предметом Аукциона, подлежат обязательному уточнению.

Таким образом, с учётом совокупности вышерассмотренных положений действующего законодательства Российской Федерации, а также представленных сторонами документов и материалов, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу, что у земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, мкр. Строитель, ул. Никитина, уч. №

29, площадью: 1332 м^2 с кадастровым номером: 72:24:0302005:1238 отсутствуют спорные границы с участком № 29а, имеющим общую границу, а его площадь, заявленная Организатором торгов в аукционной документации объективно соответствует фактическим обстоятельствам, что подтверждается содержанием выписки из ЕГРН от 18.09.2020 г. № КУВИ-002/2020-22118589, соответственно пп. 1 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, на который указывает Заявитель в своей жалобе, в данном случае не применим, а Извещение, разработанное Организатором торгов соответствует требованиям пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, следовательно, рассмотренный довод жалобы гр. А. не находит своего подтверждения и является необоснованным.

На основании вышеизложенного, исследовав представленные сторонами документы и сведения и заслушав пояснения представителей Организатора торгов, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу, что в обжалуемых Заявителем действиях Организатора торгов отсутствуют нарушения требований действующего законодательства Российской Федерации, соответственно, жалоба гр. А. на действия Департамента градостроительства и землепользования Администрации г. Тобольска при проведении аукциона по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, мкр. Строитель, ул. Никитина, уч. № 29, площадь: 1332 м^2 с кадастровым номером: 72:24:0302005:1238 (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 250920/1272680/02 от 26.09.2020 г.) не подлежит удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тюменского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу гр. А. на действия Департамента градостроительства и землепользования Администрации г. Тобольска при проведении аукциона по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тобольск, мкр. Строитель, ул. Никитина, уч. № 29, площадь: 1332 м^2 с кадастровым номером: 72:24:0302005:1238 (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 250920/1272680/02 от 26.09.2020 г.) **необоснованной**.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <…>

<…>

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.