

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №046/10/18.1-409/2019

Резолютивная часть решения оглашена 19 июля 2019 года

Решение в полном объеме изготовлено 24 июля 2019 года
Курск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов в составе:

рассмотрев дело №046/10/18.1-409/2019 по признакам нарушения порядка организации и проведения торгов со стороны Комитета по управлению имуществом Курской области, в присутствии представителей Комитета по управлению имуществом Курской области (по доверенностям) – Ч. М.А., К.Д.А., представителя заявителя (по доверенности) – К.В.В.,

УСТАНОВИЛА:

В Курское УФАС России 12.07.2019 г. поступила жалоба ИП Воробьева Г.Б. на действия организатора торгов — Комитета по управлению имуществом Курской области при проведении торгов № 240519/0720372/01 в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:103203:94 (лот №1), противоречащие, по мнению подателя жалобы, установленному законодательством порядку проведения торгов.

Как следует из доводов жалобы, протоколом №4 от 26.06.2019г. ИП Воробьев Г.Б. признан победителем аукциона №240519/0720372/01 по лоту №1. 04.07.2019г. на сайте www.torgi.gov.ru был опубликован протокол об отмене результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка №1 от 02.07.2019г., в соответствии с которым комиссией по проведению аукционов были отменены результаты торгов №

240519/0720372/01 по лоту №1 по причине частичного расположения на земельном участке здания, которое пересекает границы искомого земельного участка. В то же время, по мнению заявителя, указанные действия аукционной комиссии противоречат установленному законодательством порядку проведения торгов и положениям Земельного кодекса РФ.

В процессе рассмотрения поступившей жалобы, Курским УФАС России установлено следующее.

24.05.2019 г. на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru организатором торгов — Комитетом по управлению имуществом Курской области [размещено извещение о проведении торгов](#) № 240519/0720372/01 в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в составе 6 лотов.

Лот №1 - право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:103203:94, площадью 688 кв.м., из категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Привокзальная с видом разрешенного использования земельного участка – «склады».

[В соответствии с извещением о проведении аукциона](#) на право заключения договоров аренды земельных участков, [аукцион назначен на 25 июня 2019 года.](#)

[Прием заявок на участие в аукционе осуществлялся в период с 27.05.2019г. по 20.06.2019г.](#)

[Согласно Протоколу рассмотрения заявок и определения участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка №4 \(лот №1 земельный участок с кадастровым номером 46:29:103203:94\) в установленный срок подано 7 заявок на участие в аукционе от следующих лиц: ИП Воробьева Г.Б., Титова С.А., Куликова С.С., Земляной М.А., Гильфанова Д.И., Каплуновой Е.А., Жилякова С.А., все они признаны участниками аукциона.](#)

[В соответствии с Протоколом о результатах аукциона](#) 240519/0720372/01 от 26.06.2019 г. победителем аукциона признан участник № 3 - ИП Воробьев Геннадий Борисович.

02.07.2019 г. протоколом об отмене результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 1 от результаты аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:103203:94, площадью 688 кв.м., расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Привокзальная, с видом разрешенного использования земельного участка - «склады», отменены. Так как, в связи с нахождением на земельном участке с кадастровым номером 46:29:103203:94 части объекта недвижимости, данный земельный участок не может быть предметом аукциона.

[В ходе рассмотрения дела представитель заявителя поддержал доводы жалобы, пояснив, что нормами Земельного кодекса РФ не предусмотрена возможность отмены результатов аукциона на основании п. 8 ч.8 ст. 39.11 ЗК РФ. Указанные действия аукционной комиссии, по мнению заявителя, не соответствуют положениям ФЗ «О защите конкуренции».](#)

[Представители организатора торгов возражали против удовлетворения жалобы по доводам, изложенным в письменных пояснениях №01.7-01-20/8823 от 17.07.2019 г., пояснили, что в ходе проведения процедуры аукциона №240519/0720372/01 по лоту №1 один из участников торгов сообщил о наличии на реализуемом земельном участке](#)

объекта недвижимости. С целью проверки полученной информации, привлеченным геодезистом ООО «Курская коллегия кадастровых инженеров» Матвеевым А.В., осуществлен вынос в натуру границ земельного участка с кадастровым номером 46:29:103203:94 и установлено, что на искомом земельном участке частично расположено здание, которое пересекает его границы. Учитывая, что земельный участок не может быть предметом аукциона в случае нахождения на нем объекта недвижимости, комиссией было принято решение об отмене аукциона №240519/0720372/01 по лоту №1.

Выслушав объяснения организатора торгов, проанализировав материалы дела, Комиссия Курского УФАС России приходит к следующему.

Частью 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с решением Комитета по управлению имуществом Курской области от 16.05.2019 г. №01-18/639 было назначено проведение торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:103203:94.

Отношения, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируются гл. V.1 Земельного Кодекса РФ.

В соответствии со ст. 39.3 Земельного Кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных в законе.

Статьями 39.11-39.12 ЗК РФ регламентирован порядок проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии п. 8 ч.8 ст. 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.

Согласно п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ, уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи.

Решением аукционной комиссии, отраженным в протоколе об отмене результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 1 от 02.07.2019г., результаты аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:103203:94, площадью 688 кв.м., расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Привокзальная с видом разрешенного использования земельного участка - «склады» отменены. Так как, в связи с нахождением на земельном участке с кадастровым номером

46:29:103203:94 части объекта недвижимости данный земельный участок не может быть предметом аукциона.

Жалоба ИП Воробьева Г.Б. не содержит доводов о нарушении порядка организации и проведения торгов Комитета по управлению имуществом Курской области, а сводится к несогласию с решением аукционной комиссии организатора торгов об отмене результатов аукциона № 240519/0720372/01 по лоту №1.

Решение организатора торгов в лице аукционной комиссии об отмене результатов аукциона № 240519/0720372/01 по лоту №1 принято в связи с выявлением факта нахождения на выставленном на торги земельном участке неустановленного объекта недвижимости – части здания. Вместе с тем, указанное решение аукционной комиссии Комитета по управлению имуществом курской области, отраженное в протоколе 02.07.2019г., не оказало влияния на конкуренцию при проведении торгов № 240519/0720372/01 в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:103203:94, а также не создало преимущественных условий для участия в торгах ни одному из участников торгов.

При таких обстоятельствах, обжалуемые действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом Курской области при проведении торгов № 240519/0720372/01 в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:103203:94 (лот №1), не могут быть квалифицированы как противоречащие ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции».

Отношения по заключению договоров, в том числе по результатам торгов, носят гражданско-правовой характер и подлежат разрешению в рамках гражданско-правового спора в судебном порядке. За защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в связи с отменой результатов аукциона № 240519/0720372/01 по лоту №1 ИП Воробьев Г.Б в соответствии с ч.1 ст.4 АПК РФ вправе обратиться в арбитражный суд.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Воробьева Г.Б. необоснованной.
2. Производство по делу №046/10/18.1-409/2019 прекратить.

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