

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1- 143/2023

Резолютивная часть решения оглашена 02 марта 2023
Барнаул

г.

В полном объеме решение изготовлено 07 марта 2023

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

К<...> – заместителя руководителя управления, начальника отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

К<...> – начальника отдела контроля органов власти;

Б<...>– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

от заявителя – Ки<...> – не явился, к ВКС не подключился;

от организатора торгов – комитета по имущественным отношениям города Славгорода Алтайского края (ИНН 2210010714, ОГРН 1192225000087) – Х<...> (по доверенности), П<...> (по доверенности), с использованием ВКС,

рассмотрев жалобу К<...> (вх. № 231327 от 09.02.2023), поступившей из ФАС России, а также перенаправленной из Славгородской межрайонной прокуратуры (вх. № 231356 от 10.02.2023) на действия организатора торгов – комитета по имущественным отношениям администрации г. Славгорода при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды и купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности г. Славгорода (извещение № 21000012610000000008, лот № 8), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба К<...> (вх. № 231327 от 09.02.2023), поступившей из ФАС России, а также перенаправленной из Славгородской межрайонной прокуратуры (вх. № 231356 от 10.02.2023) на действия организатора торгов – комитета по имущественным отношениям администрации г. Славгорода при организации и проведении торгов на право

заключения договоров аренды и купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности г. Славгорода (извещение № 21000012610000000008, лот № 8).

Из содержания жалобы следует, что организатором торгов размещено извещение № 21000012610000000008 по лотам №№ 1-8 на право заключения договоров аренды и купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности г. Славгорода. Предметом аукциона по лоту №8 является земельный участок с кадастровым номером 22:40:050207:465, общая площадь – 217 кв.м., расположенный по адресу: Алтайский край, г. Славгород, с. Нововознесенка, ул. Новая, 44А, разрешенное использование – для размещения сооружения связи, зона сельскохозяйственных угодий, вид права – собственность.

При визуальном осмотре кадастровой карты на сайте <https://egi-p365.org/map/> в границах земельного участка с кадастровым номером 22:40:050207:465 заявителем установлено наличие строения. В день аукциона К<...> совершен выезд и осмотр земельного участка. В границах данного земельного участка была обнаружена вышка связи, окруженная железным забором и с подключенным к ней электричеством, установленным на ней оборудованием, по надписям и логотипам на оборудовании оно принадлежало <...>. По мнению подателя жалобы, земельный участок, выставленный на аукцион (лот № 8), в силу пп. 8 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации не может быть предметом аукциона в связи с тем, что на земельном участке расположена вышка связи, принадлежащая <...>

На заседании Комиссии УФАС 20.02.2023 К<...>, участвующий в заседании с использованием ВКС, на доводах жалобы настаивал.

Представители организатора торгов на заседании Комиссии УФАС пояснили, среди прочего, в администрацию г. Славгорода Алтайского края обратилось <...> с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность. В силу п. 1 ст. 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона. <...> предоставило в администрацию г. Славгорода Алтайского края схему расположения земельного участка и межевой план земельного участка, в которых отсутствовала информация об объектах недвижимости, расположенных на земельном участке. Администрацией г. Славгорода Алтайского края разрешение на строительство и установку башенного сооружения сотовой связи на земельном участке с кадастровым номером 22:40:050207:465 не выдавалось.

<...> в 2009 году был предоставлен земельный участок, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Славгород, с. Нововознесенка, ул. Новая, 30/1, с кадастровым номером 22:40:050207:119 для установки и дальнейшей эксплуатации башенного сооружения сотовой связи. <...> выкупило земельный участок в собственность для эксплуатации башенного сооружения сотовой связи.

Представители организатора торгов возражали против удовлетворения жалобы К<...>, в том числе, в связи с тем, что организатор торгов сведениями о наличии на земельном участке по лоту № 8 вышки сотовой связи на момент принятия решения о проведении аукциона не располагал.

20.02.2023 на основании ч. 14¹ ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы К<...> было отложено до 02.03.2023.

02.03.2023 на заседание Комиссии УФАС К<...> не явился, к ВКС не подключился.

Представители организатора торгов на доводах настаивали, просили признать жалобу К<...> необоснованной.

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Комиссией УФАС установлено, что 06.10.2022 на официальном сайте www.torgi.gov.ru, сайте <https://slavgorod.ru> комитетом по имущественным отношениям администрации города Славгорода Алтайского края размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды и купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности г. Славгорода (извещение № 21000012610000000008, лоты №№ 1-8). Кроме того, извещение о проведении оспариваемого аукциона 06.10.2022 также размещено в газете «Славгородские Вести».

Предметом аукциона по лоту №8 является земельный участок с кадастровым номером 22:40:050207:465, общая площадь – 217 кв.м., расположенный по адресу: Алтайский край, г. Славгород, с. Нововознесенка, ул. Новая, 44А, разрешенное использование – для размещения сооружения связи, зона сельскохозяйственных угодий, вид права – собственность.

Статьями 39.11 - 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно пп. 8 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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 заседании Комиссии УФАС установлено, сторонами не оспаривается, что на земельном участке с кадастровым номером 22:40:050207:465, общая площадь –

217 кв.м., расположенном по адресу: Алтайский край, г. Славгород, с. Нововознесенка, ул. Новая, 44А находится башенное сооружение сотовой связи.

Представители организатора торгов на заседании Комиссии УФАС пояснили, что башенное сооружение сотовой связи на земельном участке с кадастровым номером 22:40:050207:465 установлено без разрешения администрации г. Славгорода Алтайского края, предположительно башенное сооружение сотовой связи установлено <...> ошибочно, так для установки и дальнейшей эксплуатации башенного сооружения сотовой связи <...> в 2009 администрацией г. Славгорода Алтайского края был предоставлен земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Славгород, с. Нововознесенка, ул. Новая, 30/1.

В связи с наличием на оспариваемом земельном участке (лот № 8) башенного сооружения сотовой связи Комиссия УФАС приходит к выводу об обоснованности довода заявителя, в действиях организатора торгов устанавливается нарушение пп. 8 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

Согласно протоколу №4 «О результатах аукциона по продаже в собственность и прав на заключение договоров аренды земельных участков» от 30.01.2023 победителем аукциона признан З<...>

Комиссия УФАС приходит к выводу о целесообразности выдачи предписания по лоту № 8.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К<...> – обоснованной.
2. Выдать организатору торгов – комитету по имущественным отношениям администрации города Славгорода Алтайского края предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.
3. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу УФАС по Алтайскому краю для рассмотрения вопроса о привлечении к административной ответственности по ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

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