

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-2107/2020

27.10.2020

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом Миллеровского района, допущенные при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

в присутствии представителя организатора торгов – <...>;

в отсутствие подателя жалобы, извещенного надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 20.10.2020 (вх. № 19439) поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом Миллеровского района, допущенные при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Миллеровский, с/п Первомайское, в западной части кадастрового квартала 61:22:0600028, кадастровый номер <...> :22:0600028:933, площадью 103999 кв.м, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 100920/0026290/01, лот № 8 (далее – Торги).

Заявитель указывает, что на земельном участке имеются строения и сооружения с фундаментом, при этом в аукционной документации данные сведения отсутствуют.

В этой связи, 22.10.2020 Ростовским УФАС России вынесено уведомление о поступлении жалобы Заявителя. Рассмотрение жалобы назначено на 27.10.2020.

Организатор торгов представил документы и письменные пояснения, согласно которым в соответствии с выпиской из ЕГРН объекты недвижимости на указанном земельном участке не значатся. Согласно акту осмотра земельного участка в его границах установлены временные объекты (загон для скота, нестационарный вагончик), не отвечающие признакам объектов капитального строительства и не препятствующие использованию земельного участка в соответствии с его

разрешенным использованием.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Порядок предоставления земельных участков регламентирован Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

10.09.2020 на официальном сайте www.torgi.gov.ru организатором торгов размещено извещение о проведении Аукциона, согласно которому: дата окончания приема заявок: 09.10.2020; дата проведения аукциона: 14.10.2020; начальная цена: 4005 руб., срок аренды: 10 лет.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 12.10.2020 на участие в аукционе по лоту № 8 поступили заявки от следующих лиц: ИП Глава К(Ф)Х <...>; <...>; <...>; <...>. Все заявки допущены к участию в аукционе.

Согласно протоколу о результатах аукциона от 14.10.2020 победителем аукциона признан <...> с ценовым предложением в размере 4485,60 руб.

В соответствии с подпунктом 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе 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.

Извещение содержало следующие сведения о правах на земельный участок и их ограничениях: Земельный участок расположен: 1. Полностью в зоне с особыми условиями использования территории – «Охотничье угодье «Миллеровское», расположенное по адресу: Ростовская обл., Миллеровский р-н (учетный номер <...> .22.2.273). Ограничения прав на землю в границах охотничьих угодий установлены ст. 26 Федерального закона от 24.07.2009 № 209-ФЗ «Об охоте и сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». 2. Частично в зонах с особыми условиями использования территории: 2.1. «Охранная зона магистрального газопровода КС «Сохрановка»-КС «Октябрьская» расположенная по адресу: Ростовская область, Миллеровский район (учетный номер <...> .22.2.114). Ограничения по использованию, согласно постановлению Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 № 9 «Об утверждении правил охраны магистральных трубопроводов». 2.2. «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Вдольтрассовая ВЛ 10 кВ газопровода КС Сохрановка - КС Октябрьская км 0 - км 105.6», расположенная по адресу: Ростовская область, Чертковский, Тарасовский, Миллеровский районы (учетный номер <...> .00.2.226); «Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ №18 ПС "ГОК", расположенная по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г. Миллерово (учетный номер <...> .00.2.286), и имеет ограничения по использованию, согласно пунктам 8-11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160. 2.3. «Охранная зона кабеля линейно-кабельного сооружения связи: Волоконно-оптической линии связи «г. Воронеж - г. Ростов-на-

Дону» (на территории Миллеровского муниципального района Ростовской области)» (учетный номер <...> .22.2.1). Ограничения по использованию, согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

Пунктом 8 ст. 39.11 ЗК РФ предусмотрены случаи, при которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, в том числе если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам (за исключением случаев размещения сооружения на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен п. 3 ст. 39.36 ЗК РФ и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием).

В материалы дела организатором торгов представлен акт визуального осмотра земельного участка, согласно которому на участке расположены объекты, которые по техническим характеристикам состоят из сборно-разборной конструкции, не имеют прочной связи с землей, не препятствуют использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием. Представлены фотоматериалы земельного участка.

Комиссией Ростовского УФАС России установлено, что в соответствии со сведения из ЕГРН на земельном участке с кадастровым номером 61:22:0600028:933 не зарегистрированы объекты недвижимости, принадлежащие гражданам и юридическим лицам.

Материалами дела не подтверждается факт нахождения на земельном участке объектов незавершенного строительства.

В этой связи, довод Заявителя является необоснованным.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> необоснованной.

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

суд или в арбитражный суд.