

Решение по жалобе <...> в отношении МУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» по делу Т04-179/2015.

Исх.№ 04-04/12093 от 04.08.2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместителя председателя Комиссии: - Фатхуллина Р.Р. – начальника отдела контроля закупок;<...>

в присутствии заявителя – <...> (личность установлена паспортом), в присутствии представителя организатора торгов – МУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» – <...>, рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – МУ «Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка **лот №4**. Земельный участок. Кадастровый номер <...> :00:000000:569 (извещение №030615/0076470/02 от 08.06.2015.)

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение на право заключения договоров аренды земельного участка лот №4. Земельный участок. Кадастровый номер <...> :00:000000:569 размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru – 08.06.2015года.

Организатор торгов – МУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани».

Форма торгов – открытый аукцион.

Дата окончания приема заявок – 09.07.2015г.

Дата и время проведения аукциона – 15.07.2015 в 15:00 часов.

Суть жалобы: по мнению заявителя <...> выставленный на торги **лот №4**. Земельный участок. Кадастровый номер <...> :00:000000:569 находится в обременении третьих лиц, огражден забором и использование земельного участка не возможно.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение

которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Изучив доводы сторон, Комиссия установила следующее.

1. В части довода заявителя <...> о не предоставлении сведений о существующих ограничениях и обременениях организатором торгов лота **№4. Земельный участок. Кадастровый номер <...> :00:000000:569.**

В соответствии с положениями [статьи 39.11](#) пункта 21 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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 (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) 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 (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого

земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Исполнительным комитетом муниципального образования г. Казани представлен «Акт обследования земельного участка органа муниципального контроля» которым установлено, что часть участка с кадастровым номером 16:00:000000:569 площадью 600 кв.м. огражден участками с кадастровыми номерами 16:50:270201:29 принадлежащий <...> и 16:50:270201:33 принадлежащий <...> Таким образом <...> используют участок общей площадью 550 кв.м. не имея предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

Согласно проекту договора аренды «Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок», но в связи с тем, что 550 кв.м. участка ограждено прилегающими участками с кадастровыми номерами 16:50:270201:29 и 16:50:270201:33, передача арендодателем участка с кадастровым номером 16:00:000000:569 площадью 600 кв.м., являющимся предметом аренды аукциона не представляется возможным.

Таким образом, довод заявителя <...> о не предоставлении сведений о существующих ограничениях и обременениях организатором торгов лота **№4**. Земельный участок. Кадастровый номер <...> :00:000000:569, является обоснованным.

На заседании комиссии, представитель организатора торгов пояснила, что юридически реализуемый земельный участок обременений и ограничений не имеет, из чего следует, что забор возведен незаконно.

Однако, следует учитывать, что выставляя на торги земельный участок, организатор торгов не предпринял мер по освобождению его от чужого, незаконного владения.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <...>., на действия организатора торгов - МУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка **по лоту №4**

Земельный участок. Кадастровый номер <...> :00:000000:569, обоснованной.

2. Признать организатора торгов - МУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани», нарушившим требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать организатору торгов - МУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» предписание об устранении выявленных нарушений законодательства Российской Федерации о защите конкуренции.
4. Передать в установленном порядке материалы соответствующему подразделению Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для возбуждения дела по признакам нарушения статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.