

РЕШЕНИЕ № 27-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов  
18.01.2018 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 15.01.2018

Решение в полном объеме изготовлено 18.01.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе: Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела; Полухин С.И. - член Комиссии, заместитель начальника отдела; Капранчиков А.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт, в присутствии представителей: организатора торгов — администрации Подгоренского муниципального района Воронежской области — <...> и <...>, заявителя <...> — <...>, рассмотрев жалобу на действия администрации Подгоренского муниципального района Воронежской области (далее — Организатор торгов, Администрация) при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка площадью 3022 кв.м., с кадастровым номером 36:24:0100044:11, из категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – гостиницы, расположенного по адресу: Воронежская область, Подгоренский район, п.г.т. Подгоренский, ул. Дачная, 10 а (идентификационный номер торгов 141117/0053128/01), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

**у с т а н о в и л а:**

28.12.2017г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — администрацию Подгоренского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка площадью 3022 кв.м., с кадастровым номером 36:24:0100044:11, из категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – гостиницы, расположенного по адресу: Воронежская область, Подгоренский район, п.г.т. Подгоренский, ул. Дачная, 10 а (далее — Аукцион).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению.

Как следует из доводов жалобы, Организатором торгов при организации аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 36:24:0100044:11 нарушены требования Земельного кодекса РФ к организации и проведения Аукциона ввиду нахождения на указанном земельном участке фундамента.

Представители Организатора торгов выразили не согласие с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе <...>, просили отказать.

Изучив материалы дела, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия установила следующее.

Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено извещение (реестровый номер торгов 141117/0053128/01) о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка площадью 3022 кв.м., с кадастровым номером 36:24:0100044:11, из категории земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Воронежская область, Подгоренский район, п.г.т. Подгоренский, ул. Дачная, 10 а разрешенное использование – магазины продовольственные и промтоварные.

Основной вид разрешенного использования участка – гостиницы.

Датой, временем и местом проведения Аукциона было определено 21 декабря 2017 года в 10 часов 00 минут по адресу: Воронежская область, Подгоренский район, п.г.т. Подгоренский, ул. Первомайская, 60, каб. № 201.

Начальная стоимость предмета торгов — ежегодная арендная плата за земельный участок, составляла 94619 (девятьсот четыре тысячи шестьсот девятнадцать) рублей 58 копеек. Шаг аукциона был определен в размере 2000 (две тысячи) рублей 00 копеек. Сумма задатка составляла 94619 (Девятьсот четыре тысячи шестьсот девятнадцать) рублей 58 копеек.

Как следует из протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 18.12.2017 на участие в Аукционе было подано 5 (пять) заявок от претендентов, которые были допущены к участию в торгах.

Представители Организатора торгов предоставили Комиссии Воронежского УФАС России копию протокола № 1, из которого следует, что до участия в аукционе были допущены все 5 (пятеро) претендентов.

Из протокола проведения открытого аукциона от 21.12.2017 следует, что победителем Аукциона признан <...> со стоимостью предложения 184619 (сто восемьдесят четыре тысячи шестьсот девятнадцать) рублей 58 копеек.

Отношения, связанные с порядком продажи права аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности установлены главой V.1 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с требованиями статьи 39.11 ЗК РФ «Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности»

Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке;

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

Организатором торгов исполнена обязанность по проведению вышеуказанных

процедур. Представители Организатора торгов по запросу Воронежского УФАС России предоставили в материалы дела копии документов по указанному Аукциону.

Образование земельного участка осуществлялось под контролем и с участием должностных лиц отдела развития Подгоренского городского поселения администрации муниципального района. 26.09.2017. Администрацией издано постановление № № 476 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории из земель населенных пунктов по ул. Дачная пгт. Подгоренский (кадастровый номер квартала 36:24:0100044, площадь земельного участка 3022 кв.)». Данное постановление издано Администрацией, так как с 01.01.2016 года администрация Подгоренского муниципального района Воронежской области исполняет полномочия местной администрации поселения, в соответствии с абз. 3 ч.2 ст. 34 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Представители Организатора торгов пояснили Комиссии, что аукционная комиссия Администрации осуществляла мероприятия по организации и проведению аукциона по продаже права аренды земельного участка, на основании перечня документов и в соответствии с п.2 ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также полномочий органа местного самоуправления. Документов, свидетельствующих о наличии прав или обременений на земельный участок с кадастровым номером 36:24:0100044:11, в Администрации, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области не имеется. В информационном сообщении имелась ссылка на отсутствие обременений и ограничений — земельный участок не заложен, в споре, под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременен.

Заявитель в своей жалобе ссылается на факт отсутствия сведений о наличии фундамента на земельном участке в отчете об оценке. Комиссия в ходе рассмотрения настоящего дела установила, что отчет о рыночной стоимости размера ежегодной арендной платы не изготавливался, начальная цена предмета аукциона была установлена в размере полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка согласно п.14 ст. 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации. Представители Администрации пояснили Комиссии, что в случае изготовления отчета об оценке, Организатором торгов и оценщиком был бы выявлен факт расположения на земельном участке фундамента.

Таким образом, Комиссия, оценив обстоятельства и основания для организации Администрацией аукциона по продаже права аренды земельного участка по извещению 141117/0053128/01, не усматривает со стороны Организатора торгов нарушений порядка организации и проведения аукциона по продаже права аренды земельного участка, относящийся к государственной неразграниченной собственности.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия оценив имеющиеся документы и обстоятельства настоящего дела

**р е ш и л а:**

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов — администрацию Подгоренского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка площадью 3022 кв.м., с кадастровым номером 36:24:0100044:11, из категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – гостиницы, расположенного

по адресу: Воронежская область, Подгоренский район, п.г.т. Подгоренский, ул. Дачная, 10 а, необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет».

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

Председатель Комиссии Д.Ю. Чушкин

Члены Комиссии С.И. Полухин

А.В. Капранчиков