

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «ЛАГУНА» (вх. № 17477-14)

10 ноября 2014 г.

г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «ЛАГУНА» (вх. № 17477-14) на действия Комитета по управлению имуществом Администрации Чайковского муниципального района Пермского края (далее – организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Чайковский, ул. Декабристов, кадастровый номер 59:12:0010751:2384, площадь 8690,0 кв.м., разрешенное использование - многоквартирные жилые дома в 5-9 этажей и выше (лот №1), извещение № 300914/0128683/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> в сети Интернет (далее – торги),

УСТАНОВИЛА:

30.09.2014г. на официальном сайте для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru>, официальном печатном издании – муниципальной газете «Огни Камы» № 229 (9313) организатором торгов размещено извещение, а также документация о торгах.

Датой окончания приема заявок указано 24.10.2014г. Подведение итогов аукциона назначено на 30.10.2014г.

Заявитель полагает, что проведение аукциона по земельному участку (кадастровый номер <...> :12:0010751:2384), расположенного по адресу: г. Чайковский, ул. Декабристов, 26 незаконно, в связи с тем, что на указанном земельном участке находится незавершенный строительством объект недвижимости (кадастровый номер <...> :12:001-0000-001:14018), принадлежащий ООО «ЛАГУНА» (свидетельство о государственной регистрации права № 59ББ №777374 от 09.11.2010г.). Согласно данным публичной кадастровой карты граница отводимого земельного участка отсекает часть фундамента указанного объекта незавершенного строительства. Часть выставляемого на торги земельного участка необходима для окончания строительства 9-этажного жилого дома, а также размещения детских площадок, автопарковки, контейнеров для вывоза ТБО, а также противопожарного проезда. Кроме того, ООО «ЛАГУНА» обладает преимущественным правом на земельный участок под указанным объектом в силу ст. 35,36 Земельного кодекса РФ. Учитывая изложенное, проведение указанного аукциона нарушает права как заявителя, так и интересы тех лиц, которые подадут

заявки на участие в торгах.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, указал, что заявителем не представлено каких-либо документов, подтверждающих нахождение объекта незавершенного строительства в границах земельного участка (кадастровый номер <...> :12:0010751:2384), право на заключение договора аренды которого выставлено на торги.

Решение о проведении аукциона в отношении указанного земельного участка принято Администрацией Чайковского муниципального района (Постановление от 08.09.2014г. №1733) на основании Отчета об оценке и межевого плана указанного земельного участка. Постановлением Председателя Комитета по управлению имуществом Администрации Чайковского муниципального района Пермского края от 26.09.2014г. №146-р утверждены условия проведения указанного аукциона.

Выставляемый земельный участок был сформирован на основании Постановления администрации от 17.12.2013г. №3270 «О формировании земельного участка». Согласно сведениям ФБГУ «Кадастровая палата», земельный участок с кадастровым номером 59:12:0010751:2384 поставлен на кадастровый учет 23.01.2014г. Сведения, внесенные в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП), не содержат указаний на наличие обременений (ограничений) в отношении спорного земельного участка.

Учитывая изложенное, организатор торгов полагает, что организация и проведение аукциона требованиям действующего законодательства РФ соответствуют. Просит признать жалобу необоснованной.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на порядок и процедуру проведения торгов.

Из извещения о проведении торгов следует, что предметом аукциона является продажа права на заключение договора аренды земельного участка,

находящегося в государственной собственности (лот №1), для жилищного строительства.

Правила и порядок проведения аукциона по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства установлены статьями 38, 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего [государственный кадастровый учет](#), в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

Из анализа извещения и документации о торгах следует, что земельный участок площадью 8 690 кв.м., по адресу: Пермский край, г.Чайковский, Заринский микрорайон на кадастровый учет поставлен, ему в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», присвоен кадастровый номер <...> :12:0010751:2384.

Извещение, документация о закупке содержат сведения о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение). Организатором торгов соблюдены и иные требования ст. 38.1 ЗК РФ.

Комитетом на рассмотрение жалобы представлено заключение (исх. № 048 от 06.11.2014г.) ООО «Центр» о том, что свайное поле объекта заявителя находится вне границ земельного участка, право аренды которого выставлено на торги.

Исследовав схему расположения свайного поля относительно земельного участка с кадастровым номером 59:12:0010751:2384, топографический план земельного участка, а также данные публичной кадастровой карты, Комиссия Пермского УФАС России, с учетом пояснений сторон, приходит к выводу, что границы земельного участка, выставленного на торги, проходят вдоль фундамента объекта заявителя и границ земельного участка под ним. Заявителем указанный факт признан.

Довод заявителя о том, что в случае осуществления строительства на земельном участке, выставленном на торги, у заявителя, а также иных лиц в будущем возникнут препятствия в использовании земельного участка, отклоняется Комиссией Пермского УФАС России, поскольку при рассмотрении жалоб в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, в компетенцию Комиссии не входит

установление предполагаемых (возможных) нарушений прав заявителя (иных лиц) в будущем.

Кроме того, заявителем не представлено каких-либо документов, подтверждающих наличие ограничений ООО «Лагуна», иным хозяйствующим субъектам в осуществлении их деятельности.

Комиссией Пермского УФАС России учтено, что ст. 35,36 ЗК РФ регламентирован порядок приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения, в том числе порядок реализации преимущественного права покупки или аренды земельного участка, предполагающий подачу соответствующего заявления. В ходе рассмотрения жалобы представитель заявителя пояснил, что указанное право ООО «Лагуна» не реализовано, заявление не подавалось.

Таким образом, Комиссия Пермского УФАС России не находит оснований для признания жалобы заявителя обоснованной.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЛАГУНА» (вх. № 17477-14) на действия Комитета по управлению имуществом Администрации Чайковского муниципального района Пермского края при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Чайковский, ул. Декабристов, кадастровый номер 59:12:0010751:2384, площадь 8690,0 кв.м., разрешенное использование - многоквартирные жилые дома в 5-9 этажей и выше (лот №1), извещение № 300914/0128683/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> в сети Интернет, необоснованной.