

Решение

Администрация Калманского района
Алтайского края

РЕШЕНИЕ

По делу № 022/10/18.1-88/2024

Резолютивная часть решения оглашена 13 февраля 2024 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 15 февраля 2024

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

Председателя Комиссии:

– заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

– ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

с участием представителей:

от заявителя – не явились, к ВКС не подключились;

от заказчика – Администрации Калманского района Алтайского края)– по доверенности,

рассмотрев жалобу (вх. № 725-ЭП/24 от 25.01.2024) на действия организатора торгов – Администрации Калманского района Алтайского края при проведении

открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного примерно в 1300м по направлению на восток от ориентира, адрес ориентира: Алтайский край, Калманский район, п. Прудской, площадью: 5000 кв.м., кадастровый номер: 22:16:020009:1659 (лот №3) (извещение №21000012180000000052), в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба (вх. № 725-ЭП/24 от 25.01.2024) на действия организатора торгов – Администрации Калманского района Алтайского края при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного примерно в 1300м по направлению на восток от ориентира, адрес ориентира: Алтайский край, Калманский район, п. Прудской, площадью: 5000 кв.м., кадастровый номер: 22:16:020009:1659 (лот №3) (извещение №21000012180000000052).

Заявитель в своей жалобе указывает о нарушении п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, в связи с наличием объектов недвижимости на земельном участке, являющимся предметом аукциона №21000012180000000052.

По мнению Заявителя организатором открытого аукциона не соблюдена процедура организации открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение жалобы назначено на 05.02.2024г.

В связи с необходимостью получения дополнительной информации рассмотрение жалобы было отложено до 13.02.2024 г.

Представитель заказчика представил письменные возражения и пояснил, что в соответствии с выпиской из ЕГРП об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 22:16:020009:1659, на земельном участке с кадастровым номером 22:16:020009:1659 нет сведений о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства поставленных на кадастровый учет и зарегистрированных правах на них.

При непосредственном выезде и осмотре земельного участка комиссией заказчика установлено, что на вышеуказанном земельном участке здания, сооружения, объекты незавершенного строительства отсутствуют.

Расположенные на земельном участке строения являются некапитальными строениями, поскольку не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без соразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений (п. 10.2 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ).

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в

рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.

В соответствии с пп. 8 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, 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.

15.12.2023 на официальном сайте torgi.gov.ru размещено извещение №21000012180000000052 о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного примерно в 1300м по направлению на восток от ориентира, адрес ориентира: Алтайский край, Калманский район, п. Прудской, площадью: 5000 кв.м., кадастровый номер: 22:16:020009:1659 (лот №3).

Согласно сведений о характеристиках объекта недвижимости указанных в извещении №21000012180000000052 и выписки из ЕГРП от 13.11.2023г. объект свободен от прав третьих лиц, а также на участке не зарегистрированы объекты недвижимости принадлежащие третьим лицам и иные объекты прав во взаимосвязи с рассматриваемым земельным участком.

Доказательства того, что 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) заявителем в заседание Комиссии не представлены.

Заказчиком предоставлены документы указывающие, что расположенные на земельном участке строения являются некапитальными строениями.

Согласно п. 10.2 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Из совокупности имеющихся в распоряжении Комиссии УФАС документов, Комиссия приходит к выводу, что оспариваемые торги проводятся не в противоречии положениям пп. 8 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.

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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции",

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу необоснованной.

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

Председатель комиссии

Члены комиссии:

2024-1517