

РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

«...» – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок Кировского УФАС России,

членов Комиссии:

«...» – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

«...» – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

в присутствии заявителя – «...»,

в присутствии представителя Организатора торгов – «...» – начальника управления строительства и земельно-имущественных отношений администрации Кирово-Чепецкого района по доверенности от 30.08.2018г., рассмотрев жалобу «...» по признакам нарушения ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Комиссия,

УСТАНОВИЛА:

24.08.2018 в Кировское УФАС России поступила жалоба физического лица Д«...» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – администрации Кирово-Чепецкого района Кировской области (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков (опубликовано на сайте torgi.gov.ru, извещение № 200718/0469568/01, лот № 2).

В своей жалобе Заявитель указывает на отсутствие в составе аукционной документации сведений об ограничениях прав на земельный участок, что приводит к нарушению норм действующего земельного законодательства.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кировским УФАС России в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы с требованием о приостановлении проведения торгов, а также заключения договора до рассмотрения жалобы по существу.

У Организатора торгов истребованы документация открытого аукциона по

продаже земельных участков, протоколы и иные акты, принятые в ходе проведения указанного аукциона, письменные пояснения по доводам жалобы, а также сведения о расположении на земельном участке с кадастровым номером 43:12:124000:2143 линий электропередач и водоохранной зоны.

Рассмотрение жалобы № 33/05-18ж назначено на 03.09.2018 в 11 часов 00 минут.

На заседании Комиссии Кировского УФАС России (далее - Комиссия) 03.09.2018г. Заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе в полном объеме.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что в соответствии с порядком, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, администрацией Кирово-Чепецкого района Кировской области был осуществлен перечень мероприятий по подготовке к проведению аукциона по продаже земельного участка, в частности, распоряжением администрации Кирово-Чепецкого района Кировской области от 07.06.2018 № 686 была утверждена схема расположения земельного участка с условным кадастровым номером 43:12:124000:3У1. После постановки земельного участка на государственный кадастровый учет (присвоенный кадастровый номер земельного участка 43:12:124000:2143) администрацией Кирово-Чепецкого района Кировской области был объявлен аукцион по продаже указанного земельного участка. В аукционную документацию были включены сведения, содержащиеся в кадастровой выписке, согласно которой информация о зарегистрированных правах на указанный земельный участок отсутствовала. При указанных обстоятельствах действия администрации Кирово-Чепецкого района Кировской области не противоречат нормам действующего земельного законодательства.

Выслушав пояснения и изучив имеющиеся материалы, в целях объективного и всестороннего рассмотрения доводов жалобы № 33/05-18ж, Комиссией установлена необходимость получения дополнительных сведений и документов, в связи с чем было принято решение об отложении рассмотрения жалобы.

На основании ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы № 33/05-18ж отложено на 11.09.2018 г. в 15 часов 30 минут.

На заседании Комиссии 11.09.2018г. Заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе в полном объеме. Представитель Организатора торгов поддержал свою позицию, изложенную на заседании комиссии 03.09.2018г.

Выслушав пояснения и изучив имеющиеся материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

20.07.2018г. администрацией Кирово-Чепецкого района Кировской области на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков.

Согласно извещению № 200718/0469568/01 (лот № 2) предметом открытого аукциона является:

- земельный участок с кадастровым номером 43:12:124000:2143, площадью 3714 кв. м., разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, местоположение:

Кировская область, Кирово-Чепецкий район, Федяковское с/п.

Начальная цена продажи: 3788,28 рублей.

Размер задатка: 757,66 рублей.

Шаг аукциона: 183,42 рублей.

Обременения и ограничения земельного участка: отсутствуют. Земельный участок свободен от прав третьих лиц.

Статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлен порядок подготовки и организации 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.

В соответствии с указанным порядком, орган местного самоуправления обязан выполнить перечень мероприятий по подготовке и организации аукциона по продаже земельного участка, в том числе:

- подготовить и утвердить схему расположения земельного участка, в случае если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

- зарегистрировать право собственности на образованный земельный участок.

Распоряжением администрации Кирово-Чепецкого района Кировской области от 07.06.2018 № 686 сформирован земельный участок с условным номером 43:12:124000:3У1, а также утверждена схема его расположения.

Помимо прочего, администрацией Кирово-Чепецкого района Кировской области зарегистрировано право собственности на указанный земельный участок.

Администрацией Кирово-Чепецкого района Кировской области получена выписка из ЕГРН от 12 июля 2018г.

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 16 декабря 2015 г. № 943 установлен порядок ведения единого государственного реестра недвижимости (далее – Порядок ведения ЕГРН).

Пункт 1 Порядка ведения ЕГРН определяет, в частности, структуру реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества и объем вносимых в него сведений.

Согласно п. 7 Порядка ведения ЕГРН в отношении каждого объекта недвижимого имущества в ЕГРН открывается раздел ЕГРН, состоящий из записей, содержащих в том числе сведения о характеристиках объекта недвижимости, позволяющих определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также об имеющихся ограничениях прав на данный объект и обременениях данного объекта.

В соответствии с п.11 Порядка ведения ЕГРН разделам, записям, а также сведениям ЕГРН присваиваются статусы.

Пунктом 13 Порядка ведения ЕГРН установлено, что в реестре прав на недвижимость статус «актуальная» присваивается записи, содержащей актуальные на любой текущий момент времени сведения о зарегистрированном праве, ограничении права или обременении объекта недвижимости, сделке.

В соответствии с [п. 5](#) 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, (далее – Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства) охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон.

Пунктом 6 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства установлено, что границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - Сетевая организация).

Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства и представленными в виде электронного документа и в бумажном виде сведениями о границах охранной зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описания местоположения границ такой зоны, а также перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. Решение о согласовании границ охранной зоны принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, в течение 15 рабочих дней со дня поступления указанных заявления и сведений.

После согласования границ охранной зоны федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, направляет в течение 5 рабочих дней в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, включая их наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в их границах, с приложением текстового и графического описаний местоположения границ такой зоны, а также перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о границах охранной зоны.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Подпункт 2 Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 (далее – Правила установления на местности границ водоохранных зон) определено, что установление границ направлено на информирование граждан и юридических лиц о специальном режиме осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира в границах водоохранных зон и о дополнительных ограничениях хозяйственной и иной деятельности в границах прибрежных защитных полос.

В соответствии с п. 3 Правил установления на местности границ водоохранных зон установление указанных границ осуществляется, в частности, Федеральным агентством водных ресурсов и его территориальными органами - в отношении водоемов, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации, использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации и которые входят в перечень водоемов, установленный Правительством Российской Федерации, а также морей или их отдельных частей.

В силу п. 5 Правил установления на местности границ водоохранных зон сведения о границах водоохранных зон и границах прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе картографические материалы, представляются в месячный срок в бумажном и электронном виде (в том числе в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных) в Федеральное агентство водных ресурсов для внесения в государственный водный реестр в соответствии с Положением о ведении государственного водного реестра, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 г. № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра».

Границы водоохранных зон и границы прибрежных защитных полос водных объектов считаются установленными с даты внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости.

Имеющаяся в материалах выписка из ЕГРН от 12.07.2018г., не содержит сведений об ограничениях прав на земельный участок, являющегося предметом аукциона.

Кроме того, статус записи указанной выписки из ЕГРН об объекте недвижимости является «актуальной», что свидетельствует о достоверности и актуальности сведений о земельном участке на момент проведения аукциона.

Таким образом, администрация Кирово - Чепецкого района Кировской области при подготовке аукционной документации по продаже земельных участков руководствовалась выпиской из ЕГРН и ее актуальными сведениями, что соответствует нормам действующего законодательства.

Доводы Заявителя, касающиеся того, что Организатором торгов в

аукционной документации намеренно не указаны сведения об ограничениях прав на земельный участок виде ЛЭП и водоохраной зоны необоснованны, так как Заявитель не был лишен возможности осмотра земельного участка и уточнения информации о нем.

Кроме того, подавая заявку на участие в аукционе (согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельных участков № 1 от 20.08.2018г. «...» подал заявку и был допущен к участию в аукционе и признан его участником), Заявитель соглашается со всеми условиями аукциона, а значит, принимает на себя бремя возможных негативных последствий совершения или не совершения им определенных действий. К тому же Заявителем не представлены доказательства невозможности использования указанного земельного участка по его целевому назначению.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать необоснованной жалобу «...» на действия Организатора торгов – администрации Кирово-Чепецкого района Кировской области при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков (извещение № 200718/0469568/01, лот № 2).
2. Отменить приостановление торгов.

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.