

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-101/2019

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов
19.02.2019 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 14.02.2019

Решение в полном объеме изготовлено 19.02.2019

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:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела;

Капранчиков А.В. - член Комиссии, старший государственный инспектор;

Карпенко М.А. - член Комиссии, специалист-эксперт,

в присутствии: представителя организатора торгов — администрации городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области <...>, представителя <...> — <...>, рассмотрев жалобу на действия администрации городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области (далее — Организатор аукциона) при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов площадью 2017 кв.м., с кадастровым номером 36:20:0100013:161, с разрешенным использованием – промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 5–300м. с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность, расположенный по адресу: Воронежская область, Павловский район, г. Павловск, ул. Транспортная, центральная часть кадастрового квартала 36:20:0100013 (идентификационный номер торгов 171218/0324220/01), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

06.02.2019 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель). Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. Имея намерение приобрести право аренды земельного участка им была сформирована и подана заявка на участие в аукционе, принято участие в торгах, по итогам которых Заявитель был признан победителем аукциона. В дальнейшем Заявителем были предприняты действия и меры, направленные на осмотр на местности приобретенного в аренду земельного участка. В ходе осмотра Заявитель установил, что к земельному участку отсутствует подъезд, в связи с чем по мнению Заявителя земельный участок не представляется возможным использовать в соответствии с его целевым назначением. Также заявитель приводит доводы об отсутствии в составе извещения информации о сервитуте и о нахождении на территории участка большого объема щебня.

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

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.

11.12.2018 администрацией городского поселения – город Павловск Павловского

муниципального района Воронежской области было издано постановление № 951 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка». В качестве уполномоченного органа выступает непосредственно администрация городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области.

17.12.2018 Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение № 171218/0324220/01 о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов площадью 2017 кв.м., с кадастровым номером 36:20:0100013:161, с разрешенным использованием – промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 5–300м. с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность, расположенный по адресу: Воронежская область, Павловский район, г. Павловск, ул. Транспортная, центральная часть кадастрового квартала 36:20:0100013.

Срок приема заявок был установлен с 18.12.2018г. по 22.01.2019г., ежедневно (исключая выходные и праздничные дни) с 8.00 до 17.00 по адресу: г. Павловск, ул. 1 Мая, д. 20, кабинет №3.

Для участия в Аукционе претендентам необходимо было оплатить задаток в размере (размер задатка – 100% от начальной цены земельного участка) в размере 49161 (сорок девять тысяч сто шестьдесят один) рубль 00 копеек по следующим реквизитам: р/с 40302810620073000034 в Отделении Воронеж г. Воронеж, ИНН 3620000239, КПП 362001001, БИК 042007001, ОКТМО 20633101, КБК 91400000000000000000, л/с 05313007940.

Извещением также была установлена дата, время и место определения участников аукциона (рассмотрения заявок) 24.01.2019 года в 10 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: Воронежская область, г. Павловск, ул. 1 Мая, д. 20, кабинет №3.

Датой, местом и временем проведения Аукциона было определено 30.01.2019 г. в 10.00 по адресу: Воронежская область, г. Павловск, ул. 1 Мая, д. 20, каб. № 1.

Как следует из протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, в установленное для подачи заявок время на участие в Аукционе было подано 9 (заявок) заявок от физических лиц, которые были допущены к участию в Аукционе.

Организатор торгов выразил несогласие с доводами жалобы Заявителя и пояснили, что информация относительно земельного участка, способа доступа к нему имела в составе извещения о проведении аукциона. Также Организатором аукциона была выражена позиция, что лица имеющие намерение приобрести право аренды земельного участка с кадастровым номером 36:20:0100013:161 могли ознакомиться с земельным участком до проведения аукциона по согласованию с Организатором торгов, о чем в извещении имела соответствующая отметка.

Оценив позиции сторон по настоящему делу Комиссия Воронежского УФАС России приходит к следующим выводам.

Оценив позиции сторон по настоящему делу Комиссия Воронежского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать определенный перечень обязательных сведений, в котором отсутствуют сведения об установлении сервитута относительно земельного участка.

Статьей 39.23 Земельного кодекса РФ установлены основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или

муниципальной собственности.

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

- 1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;
- 2) проведение изыскательских работ;
- 3) ведение работ, связанных с использованием недрами.

Комиссия считает, что рассматриваемый случай не относится ни к одному из перечисленных. В то же время данный перечень случаев установления сервитута не является исчерпывающим, однако по мнению Комиссии, отсутствие в составе извещения информации о сервитуте, его неустановление Организатором торгов не препятствовало Заявителю подать заявку и принять участие в аукционе. По мнению Комиссии обжалование документации об аукционе по продаже права аренды земельного участка допустимо на этапе подачи заявок на участие в таком аукционе. У антимонопольного органа в том случае, если физическое или юридическое лицо признано победителем торгов и обращается с жалобой на действия Уполномоченного органа относительно документации об аукционе по продаже права аренды земельного участка отсутствуют полномочия по рассмотрению таких доводов жалобы, так как правоотношения арендатора и арендодателя после проведения торгов на право аренды земельного участка лежат в плоскости гражданских правоотношений.

Рассматривая доводы жалобы Заявителя об отказе ему в доступе на земельный участок с кадастровым номером 36:20:0100013:161 и нахождении на его территории большого объема щебня, Комиссия не располагает доказательствами факта ограничения доступа на земельный участок и наличия на нем строительного материала.

Одновременно Комиссия, ознакомившись со сведениями, размещенными на электронной странице извещения № 171218/0324220/01 о проведении Аукциона установила, что в разделе «Сведения о предмете аукциона» информационного сообщения содержатся сведения о том, что для земельного участка, право аренды которого является предметом аукциона, обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 36:20:0100013:4, расположенного по адресу: Воронежская обл., Павловский район, г. Павловск, ул. Транспортная, 4.

Таким образом, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводам об отсутствии документальных и законодательных подтверждений доводов жалобы Заявителя.

Принимая во внимание количество участников Аукциона, сделанные ими ценовые предложения о размере арендной платы за земельный участок, и следовательно итоги проведенного Аукциона, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов — администрацию городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов площадью 2017 кв.м., с кадастровым номером 36:20:0100013:161, с разрешенным использованием – промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 5–300м. с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих

производственную деятельность, расположенный по адресу: Воронежская область, Павловский район, г. Павловск, ул. Транспортная, центральная часть кадастрового квартала 36:20:0100013, необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

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

Председатель Комиссии

А.В. Логошин

Члены Комиссии

А.В. Капранчиков

М.А. Карпенко