



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, тел. (8172) 72-99-70, факс (8172) 72-46-64

e-mail: to35@fas.gov.ru

<http://vologda.fas.gov.ru>

Исх. № _____

от «___» января 2018 года

Организатор торгов:

Комитет имущественных отношений
Администрации Тотемского
муниципального района
161300, Вологодская область,
г. Тотьма, ул. Володарского, д. 4
тел./факс 8(81739) 2-32-36
e-mail: totmim35@yandex.ru

Участник торгов:

Смирнов Никита Александрович
160000, г. Вологда,
ул. Кубинская, д. 16, кв. 53
e-mail: nikitasa86@ya.ru
тел. +7-900-532-62-17

РЕШЕНИЕ № 04-01/03-18.1-18

Резолютивная часть решения оглашена «22» января 2018 года

В полном объеме решение изготовлено «25» января 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее - Комиссия Управления) в утвержденном составе:

Мерзляковой Наталии Валерьевны – руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председателя Комиссии Управления;

Сучкова Олега Николаевича – заместителя начальника отдела контроля органов власти и закупок, члена Комиссии Управления;

Васянович Юлии Роландиевны – старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти и закупок, члена Комиссии Управления;

рассмотрев жалобу гражданина Смирнова Никиты Александровича на действия Комитета имущественных отношений Администрации Тотемского муниципального района при проведении и отмене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

в присутствии Смирнова Никиты Александровича и председателя Комитета имущественных отношений Администрации Тотемского муниципального района Антuffьевой Натальи Анатольевны,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) уведомлением от 12.01.2018 № 81 принята к рассмотрению жалоба Смирнова Н.А. на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета имущественных отношений Администрации Тотемского муниципального района по отмене (аннулированию) торгов по извещению № 281217/0125591/01, опубликованному на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - torgi.gov.ru.

Информация о жалобе опубликована на сайте Управления - vologda.fas.gov.ru.

В своей жалобе с учетом дополнений к ней Смирнов Н.А. указывает на то, что он был признан участником аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков по лоту № 2 в отношении земельного участка с кадастровым номером 35:14:0105001:559, площадью 20584 кв.м, расположенного по адресу: Вологодская область, Тотемский район, поселок Советский, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства цеха деревообработки. Данный аукцион должен был состояться 29.12.2017.

Информация об аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельных участков по лоту № 2 была размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - torgi.gov.ru за извещением № 221117/0125591/01.

28.12.2017 организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - torgi.gov.ru за извещением № 281217/0125591/01 была размещена информация по отмене (аннулированию) торгов по указанному лоту.

Смирнов Н.А. считает, что организатором торгов нарушены требования пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктов 8 и 24 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации.

Из пояснений Комитета имущественных отношений Администрации Тотемского муниципального района следует, что в соответствии с пунктом 1 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации, рассмотрев заявление Кириловского А.В., на основании распоряжения Администрации Тотемского муниципального района от 06.09.2017 № 528 «О проведении аукциона» и приказа Комитета имущественных отношений Администрации Тотемского муниципального района от 21.11.2017 № 313 «О проведении аукциона» было принято решение о проведении аукциона и определены условия проведения аукциона в отношении пяти лотов, в том числе по выше указанному лоту № 2.

Входе аукциона по лоту № 2 поступило четыре заявки, в том числе от Смирнова Н.А., все заявки были допущены к участию в аукционе.

В соответствии с распоряжением Администрации Тотемского муниципального района от 28.12.2017 № 738 «О внесении изменений в распоряжение администрации района от 06 сентября 2017 года № 528» и приказом Комитета имущественных отношений Администрации Тотемского муниципального района от 21.11.2017 № 313 аукцион по лоту № 2 был отменен.

Информация по отмене аукциона была размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - torgi.gov.ru.

Данное решение было принято в результате проведения внутренней

проверки, а именно было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 35:14:0105001:559 имеет статус учтенный и сформирован путем объединения двух земельных участков с кадастровыми номерами 35:14:0105001:420 и 35:14:0105001:536, на которые ранее были выданы разрешения на строительство и имеется объект незавершенного строительства. С данных земельных участков не снято ограничение (заключен договор аренды земельного участка).

Рассмотрев доводы, письменные пояснения и документы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, проанализировав информацию об аукционе, размещенной на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [torgi.gov.ru.](http://torgi.gov.ru), оценив доказательства в их совокупности Комиссия Управления не находит оснований для удовлетворения жалобы Смирнова Н.А. ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Согласно пункту 24 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#) настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Подпунктами 7 и 8 пункта статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, а также на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен [пунктом 3 статьи 39.36](#) настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

С учетом приведенных норм, пояснений Комитета имущественных отношений Администрации Тотемского муниципального района и представленных документов, в частности, разрешения на строительство от 29.10.2015 № 35-1053500510359-125-2015, выписок из Публичной кадастровой карты, постановления Администрации Тотемского муниципального района от 15.05.2017 № 524 «О внесении изменений в постановление администрации Тотемского муниципального района от 20 апреля 2017 года № 430», постановления Администрации Тотемского муниципального района от 20.04.2017 № 430 «Об утверждении схемы расположения и формирования земельного участка», кадастровых выписок о земельных участках, выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, земельный участок с кадастровым номером 35:14:0105001:559, площадью 20584 кв.м, расположенный по адресу: Вологодская область, Тотемский район, поселок Советский, не может быть предметом аукциона.

Действия Комитета имущественных отношений Администрации Тотемского муниципального района осуществлены в соответствии с требованиями пунктов 8 и 24 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина Смирнова Н.А. необоснованной.
2. Предписание не выдавать.
3. Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель
Комиссии

Н.В. Мерзлякова

О.Н. Сучков

Члены Комиссии:

Ю.Р. Васянович

