

РЕШЕНИЕ

по делу №007/01/18.1-495/2020 о нарушении порядка
организации и проведения торгов

30 апреля 2020 года
Нальчик

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) поступила жалоба (далее – Заявитель) на действия Министерства земельных и имущественных отношений Кабардино – Балкарской Республики (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым № 07:11:1000000:26, площадью 2 528 686 кв.м., с разрешенным видом использования: животноводство, по извещению №120320/0080221/02 от 12.03.2020 г. (далее – Жалоба).

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (Далее - Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления <http://kbr.fas.gov.ru>.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 22.04.2020 №06/2001 приостановило процедуру аукциона до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы состоялось 30 апреля 2020 года.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся, по его доводам в ненаправлении проектов договора аренды.

Исследовав имеющиеся в материалах дела документы и сведения, Комиссия

Управления установила следующее.

На основании Распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Кабардино – Балкарской Республики «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики» от 06 марта 2020 года №113 был объявлен аукцион по продаже права аренды на земельный участок с кадастровым № 07:11:1000000:26. Извещение №120320/0080221/02 (далее – Извещение) размещено 12 марта 2020 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – Официальный сайт).

Согласно Извещению дата начала подачи заявок – 13.03.2020, дата окончания подачи заявок – 07.04.2020, дата рассмотрения заявок – 10.04.2020, дата проведения аукциона – 13.04.2020.

Проверяя доводы жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентируется «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ).

Согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В пункте 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ указано, что организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В представленном Организатором торгов Протоколе рассмотрения заявок на участия в аукционе № П-16 от 10.04.2020 указано, что по решению

единой комиссии по проведению торгов, аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе по лоту №1 подана только одна заявка.

В своих доводах заявитель указывает, что на основании пункта 13 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 статьи 39.12, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

В письменных пояснениях Организатор торгов указывает, что в ходе проведения мероприятий по подготовке проекта договора аренды земельного участка для направления его заявителю было выявлено, что указанный земельный участок, согласно публичной кадастровой карты находится на территории Республики Калмыкия. Также указывая, что во избежание нарушений действующего законодательства, в целях получения достоверной информации о границах земельного участка с кадастровым №07:11:1000000:26 и его местоположении, Организатором торгов был направлен соответствующий запрос в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по КБР.

В адрес Управления, Организатором торгов была направлена соответствующая информация от 14.04.2020.

Согласно ответу ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по КБР от 16.04.2020 №11-10/1674, полученному на запрос Организатора торгов от 14.04.2020 № 24-04-1-41/1324, в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» для ведения Единого государственного реестра недвижимости используются установленные в отношении кадастровых округов местные системы координат, и что координаты земельного участка с кадастровым №07:11:1000000:26 подлежат уточнению, так как содержатся в Едином государственном реестре недвижимости в системе координат отличной от МСК-07-95 установленной на территории Кабардино-Балкарского кадастрового округа.

В материалы дела также представлено разъяснение Организатора торгов, направленное в адрес заявителя от 17.04.2020 №24-04-1-23/1373 с указанием причин отсутствия возможности направления трех экземпляров проекта договора аренды на вышеуказанный земельный участок.

В своей жалобе Заявитель указывает на то, что «земельный участок с кадастровым номером: 07:11:1000000:26, несомненно, подлежит уточнению, так как содержится в ЕГРН в системе координат отличной от МСК-07-95»,

также утверждая, что это не является основанием препятствующим заключению договора аренды.

В обоснования своих действий Организатор торгов ссылается на то, что земельный участок, находящийся в государственной собственности, не может быть предметом аукциона, если границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

По результатам анализа представленного Организатором торгов ответа ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» от 16.04.2020 №11-10/1674 установлено, что координаты земельного участка с кадастровым номером: 07:11:1000000:26 подлежат уточнению в связи с отсутствием их в системе координат МСК-07-95, установленной на территории Кабардино-Балкарского кадастрового округа.

Таким образом, Организатором торгов нарушено положение подпункта 1 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, согласно которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

Таким образом, договор аренды при таких условиях не может быть заключен и реализован Организатором торгов.

Исходя из анализа представленных материалов и доводов участников рассмотрения дела, Комиссия признает довод заявителя необоснованным.

Согласно части 20 статьи 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 принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия Министерства земельных и имущественных отношений Кабардино – Балкарской Республики при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, с кадастровым № 07:11:1000000:26 по извещению №120320/0080221/02 от 12.03.2020 г., лот №1, необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 1 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.
3. Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушения.

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