

РЕШЕНИЕ

по делу № 065/10/18.1-406-2021

23 июня 2021 года г. Южно-Сахалинск

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

Председатель – Солонина К.В. – заместителя руководителя управления
Комиссии: Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;
Члены
Комиссии: – Казанова Н.А. – начальника отдела контроля
государственных закупок Управления Федеральной
антимонопольной службы по Сахалинской области;
– Капчикаева А.А. – старшего государственного инспектора отдела
контроля государственных
закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по
Сахалинской области;

рассмотрев дело № 065/10/18.1-406/2021 по жалобе Е. Ким (далее – заявитель) на действия заказчика – Акционерное общество «Дальморнефтегеофизика» (ИНН 6501146467) (далее – заказчик) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка под спортивно-оздоровительную базу отдыха, площадью 12500,0 кв.м и земельного участка под линией электропередач ВЛ-10 кВт и трансформаторной подстанцией КТПН-147, площадью 201,0 кв.м, с расположенными на них, линией электропередачи "ВЛ-10 КВ" протяженностью 0,852 км, зданием-домом обслуживающего персонала, площадью 88 кв. м, зданием гостиницы, площадью 587,5 кв. м, сауной, площадью 137,3 кв. м с движимым имуществом по адресу: Сахалинская область, Корсаковский р-н, с. Охотское, ул. Третьяковская 7 (извещение № 190521/20782314/01),

УСТАНОВИЛА:

15.06.2021 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области (далее – Сахалинское УФАС России, Управление) поступила жалоба заявителя, согласно которой действия заказчика нарушают положения действующего законодательства, в связи с тем, что земельный участок являющийся предметом оспариваемого аукциона не может быть предметом торгов учитывая имеющиеся на нем ограничения.

При этом по мнению заявителя, не указание соответствующей информации может препятствовать использованию земельного участка по назначению, а как следствие необоснованно приведет к нарушению прав победителя торгов.

Комиссия, проанализировав имеющуюся информацию, изучив материалы дела № 065/10.18.1-406/2021, установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица,

организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках).

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы, которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании части 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Частью 3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлен порядок подготовки к проведению аукциона, а также порядок образования земельного участника для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления, а именно:

- 1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;
- 2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);
- 3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории;

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

Вместе с тем, пунктом 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Принимая во внимание представленную в материалы дела выписку из единого государственного реестра об объекте недвижимости на спорном земельном участке отсутствуют какие-либо обременения и(или) ограничения, препятствующие заказчику реализовать право продажи принадлежащему ему имущества посредством проведения публичных торгов, при этом доказательств, бесспорно свидетельствующих об обратном материалы дела не содержат, заявителем не представлены.

При таких обстоятельствах, учитывая изложенное, Комиссия Сахалинского УФАС России, рассмотрев материалы дела № 065/10/18.1-406/2021, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Е. Ким на действия заказчика – Акционерное общество «Дальморнефтегеофизика» (ИНН 6501146467) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка под спортивно-оздоровительную базу отдыха, площадью 12500,0 кв.м и земельного участка под линией электропередач ВЛ-10 кВт и трансформаторной подстанцией КТПН-147, площадью 201,0 кв.м, с расположенными на них, линией электропередачи "ВЛ-10 КВ" протяженностью 0,852 км, зданием-домом обслуживающего персонала, площадью 88 кв. м, зданием гостиницы, площадью 587,5 кв. м, сауной, площадью 137,3 кв. м с движимым имуществом по адресу: Сахалинская область, Корсаковский р-н, с. Охотское, ул. Третьяковская 7 (извещение № 190521/20782314/01) – необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Сахалинской области в течение трех месяцев со дня его изготовления в полном объеме.