

Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 05.04.2022

В полном объеме решение изготовлено 08.04.2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА) в составе:

<....> – руководитель управления, председатель Комиссии;

<....> – заместитель начальника отдела контроля закупок и торгов, член Комиссии;

<....> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и торгов, член Комиссии,

с участием представителей заявителя <....> <....>, по видео-конференц-связи <....>, представителя организатора торгов Администрации Чемальского района <....>, рассмотрев дело № 004/10/18.1-77/2022 по жалобе <....> на действия организатора торгов Администрации Чемальского района при проведении открытого аукциона № 160222/0400812/01 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, у подножия горы Узюк со стороны р. Катунь, между 1-м и 2-м, с кадастровым номером: 04:05:071001:46, площадью 76733 кв.м.

#### У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 28.03.2022 (вх. № 1566) поступила жалоба <....> на действия организатора торгов Администрации Чемальского района при проведении открытого аукциона № 160222/0400812/01 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, у подножия горы Узюк со стороны р. Катунь, между 1-м и 2-м, с кадастровым номером: 04:05:071001:46, площадью 76733 кв.м.

04.04.2022 от <....> поступили дополнения к данной (вх. №№ 1733, 1735).

Заявитель в жалобе указывает, что в извещении об открытом аукционе №

160222/0400812/01 не указаны: сведения о наличии строений на данном земельном участке; информация об ответственном лице и электронной почте организатора аукциона и (или) уполномоченного органа.

*Уведомлениями от 29.03.2022 рассмотрение жалобы назначено на 05.04.2022 в 09-30 часов. Информация о рассмотрении жалобы и сама жалоба размещены на официальном сайте управления ([www.altr.fas.gov.ru](http://www.altr.fas.gov.ru)) . В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) организатору торгов выдано требование приостановить торги (на стадии подписания договора аренды) до рассмотрения жалобы по существу.*

*Администрацией Чемальского района 31.03.2022 и 01.04.2022 (вх. №№ 1664, 1707) в УФАС по РА представлены возражения на жалобу и запрошенные управлением документы.*

*Рассмотрев представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон, Комиссия УФАС по РА установила следующее.*

16.02.2021 организатором торгов Администрацией Чемальского района на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) размещено извещение № 160222/0400812/01 о проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, у подножия горы Узюк со стороны р. Катунь, между 1-м и 2-м, с кадастровым номером: 04:05:071001:46, площадью 76733 кв.м.

Согласно пп. 8 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) 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 данного 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.

Пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения:

- об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

- об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

- об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

Извещение № 160222/0400812/01 и прилагаемые к нему документы, информации о наличии на земельном участке какого-либо строения не содержит.

Согласно представленной Администрацией Чемальского района выписке из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2022-45171228 от 30.03.2022 на земельном участке с кадастровым № 04:05:071001:46 данные о кадастровых номерах, расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости отсутствуют.

В жалобе Заявителя, помимо фотографий, представлены разрешение на строительство, выданное 29.09.2020 Сельской администрацией Чемальского сельского поселения, и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное 02.10.2020 Сельской администрацией Чемальского сельского поселения. Иных документов,

свидетельствующих о постройках, сооружениях на земельном участке с кадастровым № 04:05:071001:46, к жалобе не представлено.

На заседании Комиссии УФАС по РА представители заявителя пояснили, что регистрация права собственности на объекты капитального строительства должна осуществляться Сельской администрацией Чемальского района, так как земельный участок находился у них на праве аренды и разрешенное использование данного земельного участка не допускало строительство объектов капитального строительства.

Комиссия УФАС по РА считает данный довод представителей заявителя необоснованным по следующим основаниям.

Согласно пп. 1 п. 1 ст. 15 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав осуществляется по заявлению лица, которому в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации предоставлено право на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с договором аренды № 78/18 от 10.07.2018, заключенным Администрацией Чемальского района и <....>, земельный участок с кадастровым № 04:05:071001:46 предоставлен в аренду сроком на три года с 10.07.2018 по 10.07.2021.

Пунктом 4.3.13 договора аренды установлено, что по истечению срока договора арендатор обязан вернуть участок арендодателю в течении 10 календарных дней в состоянии пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

Таким образом, <....> должна была либо зарегистрировать право собственности на объекты капитального строительства, либо по истечению срока аренды вернуть земельный участок с кадастровым № 04:05:071001:46 в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

Представитель организатора торгов на заседании Комиссии УФАС по РА пояснила, что в едином государственном реестре недвижимости отсутствует информация о нахождении на данном земельном участке каких-либо строений. Факт нахождения строений на участке не был известен. Решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями законодательства также не принимались.

Таким образом, Комиссия УФАС по РА считает, что в связи с отсутствием

в ЕГРН информации о наличии на земельном участке с кадастровым № 04:05:071001:46 объектов капитального строительства; отсутствием решений о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями законодательства, у организатора торгов не имелось оснований для включения сведений об объектах капитального строительства, а также о принятых решениях о сносе самовольной постройки в извещение № 160222/0400812/01.

В соответствии с п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения об организаторе аукциона; об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона.

Комиссией УФАС по РА установлено, что в извещении № 160222/0400812/01 установлена контактная информация организатора торгов, в том числе наименование, адрес, номер телефона, адрес электронной почты, контактное лицо организатора торгов, так же в данном извещении указаны реквизиты решения о проведении торгов.

С учетом изложенного, доводы жалобы <....> Комиссия УФАС по РА считает необоснованными.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

#### Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу <....> на действия организатора торгов организатора торгов Администрации Чемальского района при проведении открытого аукциона № 160222/0400812/01 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Чемальский район, у подножия горы Узюк со стороны р. Катунь, между 1-м и 2-м, с кадастровым номером: 04:05:071001:46, площадью 76733 кв.м., необоснованной.

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