Заказное с уведомлением о вручении

Организатору торгов:

администрация Должанского района Орловской области

303760, Орловская обл., Должанский р-н,

пгт. Долгое, ул. Октябрьская, д. 6

E-mail: dolzhr@adm.orel.ru

Заявителю:

<...>

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № 057/01/18.1-159/2019

09.04.2019

г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), в составе: председателя Комиссии – Бочкова С.А., заместителя руководителя - начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Лебедева М.А., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Дедюрина Д.А., специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее – Комиссия),

в присутствии представителей организатора торгов – администрации Должанского района Орловской области (далее - Организатор торгов): Бородиной Л.Ю., Борисовой С.А.,

в отсутствие представителей заявителя – <...> (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения дела,

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС

России (далее – Управление) 01.04.2019 (вх. № 166) на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: кадастровый номер <...> :24:0190101:718, площадью 97 623 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Орловская область, Должанский район, с/п Кудиновское, с. Кривцово-Плота, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование (на сайте https://torgi.gov.ru извещение № 080219/13247970/01, лот № 3, далее – Аукцион) (далее – Жалоба),

УСТАНОВИЛА:

В Жалобе указано, что при проведении Аукциона Организатором торгов были допущены нарушения Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

04.04.2019 уведомление № 057/01/18.1-159/2019 о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а также Жалоба, были размещены в Базе Решений ФАС России - https://br.fas.gov.ru и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - torgi.gov.ru, а также направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 057/01/18.1-159/2019 было назначено на 09.04.2019.

09.04.2019 в ходе заседания Комиссии представители Организатора торгов сообщили, что жалобу Заявителя считают необоснованной и пояснили, что Организатор торгов действовал в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Комиссия, выслушав пояснения представителей Организатора торгов, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим ВЫВОДАМ:

1. В Жалобе указано, что реализуемый земельный участок был укрупнен с целью повышения цены в нарушение требований законодательства.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона «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.

Указанной нормой ограничен предмет жалобы, подлежащей рассмотрению в рамках процедуры, установленной статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции».

В предмет жалобы могут входить: действия (бездействия) при организации торгов; действия (бездействия) при проведении торгов; действия (бездействия) при заключении договоров по результатам торгов.

Указанная статья содержит исчерпывающие случаи рассмотрения антимонопольным органом жалобы и не подлежит расширительному толкованию.

Следовательно, антимонопольные органы рассматривают жалобы на нарушения организатором торгов процедур проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов.

Таким образом, довод Заявителя о том, что реализуемый земельный участок был укрупнен в нарушение требований законодательства, не может быть предметом рассмотрения в рамках статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», поскольку образование реализуемого земельного участка не относится к процедуре проведения торгов.

Кроме того, Комиссия отмечает, что реализуемый земельный участок был поставлен на учет с присвоением кадастрового номера Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 21.01.2019.

2. В Жалобе указано, что Организатор торгов нарушил пункт 2 статьи 39.11 ЗК РФ, объединив в одном лоте Аукциона несколько земельных участков.

Согласно пункту 2 статьи 39.11 ЗК РФ запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно извещению о проведении Аукциона предметом аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 3 является земельный участок общей площадью 97623 кв.м., кадастровый номер <...> :24:0190101:718, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, местоположение: Российская

Федерация, Орловская область, Должанский район, с/п Кудиновское, с. Кривцово-Плота, срок аренды – 49 лет.

Таким образом, в лоте № 3 реализуется один земельный участок с кадастровым номером 57:24:0190101:718.

Следовательно, довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

3. В Жалобе указано, что на реализуемом земельном участке находится капитальное строение, указание на которое отсутствует в извещении о проведении Торгов.

Согласно подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 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 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.

В ходе рассмотрения дела установлено, что согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости данные о расположенных в пределах земельного участка с кадастровым номером 57:24:0190101:718 объектах недвижимости отсутствуют.

Доказательств наличия на указанном земельном участке капитального строения или решения о сносе самовольной постройки Заявителем не представлено.

Таким образом, исходя из имеющихся документов и сведений Комиссия не находит оснований считать указанные выше действия (бездействие) Организатора торгов нарушающими Земельный

кодекс Российской Федерации, следовательно, довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <...> необоснованной.
2. Приостановление проведения Торгов отменить.

Председатель Комиссии: С.А. Бочков

Члены Комиссии: М.А. Лебедев

Д.А. Дедюрин

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.