Администрация местного самоуправления муниципального образования Пригородный район Республики Северная Осетия – Алания

Республика Северная Осетия – Алания, с.Октябрьское, ул.П. Тедеева, д.129

гр. К.А.А.

РЕШЕНИЕ

по делу №АМЗ 39-09/21

2 7 . 0 9 . 2 0 2 1
г.Владикавказ

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия, Закон о защите конкуренции)

с участием представителя гр. К.А.А – М.Н.А

в отсутствие представителя Администрации местного самоуправления муниципального образования Пригородный район Республики Северная Осетия – Алания (далее – АМС Пригородного района, Организатор торгов), надлежащим образом уведомленной о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции посредством видеоконференцсвязи жалобу гр. К.А.А. (Республика Северная Осетия – Алания, с.Донгарон, ул.Ягодная, д.20, далее также – Заявитель) на действия АМС Пригородного района (Республика Северная Осетия – Алания, с.Октябрьское, ул.П. Тедеева, д.129) при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка с неразграниченной формой собственности из категории земель населенных пунктов с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, площадью 1 719 м^2, расположенного по адресу: РСО-Алания, Пригородный район,

с.Донгарон, ул.Кирова, с кадастровым номером 15:08:0020201:215, сроком на 20 лет (извещение о проведении открытого аукциона №050821/0558446/01 (Лот №4) размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, а также в газете «Фидиуæг» от 05.08.2021 №82 (12198), далее – Торги, Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

17 сентября 2021 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба гр. К.А.А. на действия АМС Пригородного района при проведении Аукциона.

В жалобе Заявитель указал, что согласно данным похозяйственной книги селения Донгарон участок, на право заключения договора аренды которого объявлен Аукцион (Лот №4), принадлежит ему на праве пользования.

Заявитель также указывает на то, что к настоящей жалобе прилагает протокол распределения земельных участков в с.Донгарон от 2002 года, из которого следует, что данный земельный участок в размере 20 соток представлен ему для возведения строения под жилье.

В 2005 году Заявителем было начато возведение 2-х этажного жилого строения.

При этом строение не принято в эксплуатацию в связи с тем, что ураганом снесло крышу.

На основании изложенного Заявитель считает, что данный земельный участок не может быть предметом торгов на право заключения договора его аренды, поскольку на нем расположено строение (жилой дом) возведенное Заявителем.

Не согласившись с доводами жалобы АМС Пригородного района представило в материалы дела письменные возражения из которых следует, что в АМС Пригородного района РСО-Алания отсутствуют какие-либо сведения о предоставлении в аренду гр.К.А.А. земельного участка в с.Донгарон ул.Кирова.

Кроме того с заявлением на предоставление в аренду данного земельного участка гр.К.А.А. в АМС Пригородного района не

обращался.

Выслушав доводы сторон, изучив представленные материалы, Комиссия пришла к следующим выводам:

05.08.2021 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru АМС Пригородного района было опубликовано Извещение о проведении открытого аукциона №050821/0558446/01 (Лот №4) на право заключения договора аренды земельного участка с неразграниченной формой собственности из категории земель населенных пунктов с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, площадью 1 719 м^2, расположенного по адресу: РСО-Алания, Пригородный район, с.Донгарон, ул.Кирова, с кадастровым номером 15:08:0020201:215, сроком на 20 лет (далее - Извещение). Извещение о проведении Торгов (в том числе по Лоту №4 также было опубликовано в газете «Фидиуæг» от 05.08.2021 №82 (12198).

Постановлением Главы АМС Пригородного района от 03.08.2021 №273 Лот №4 включен состав Аукциона, а также утверждено извещение о проведении Торгов.

Пунктом 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что 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 ЗК РФ, 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.

Вместе с тем, при рассмотрении дела представитель Заявителя пояснил, что объект капитального строительства, возведенный на оспариваемом участке, на момент рассмотрения жалобы в эксплуатацию не введен и никак не оформлен.

Также представитель Заявителя не смог пояснить, на каком праве оспариваемый земельный участок принадлежал гр. К.А.А. При этом, материалы дела не содержат копии протокола распределения земельных участков в с.Донгарон от 2002 года, на который Заявитель ссылается в своей жалобе.

На основании изложенного комиссия приходит к выводу о соответствии действий АМС Пригородного района требованиям ЗК РФ при включении Лота №4 в состав Аукциона, а также при утверждении Извещения.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать необоснованной жалобу гр. К.А.А. на действия АМС Пригородного района при проведении Торгов на право заключения договора аренды земельного участка с неразграниченной формой собственности из категории земель населенных пунктов с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, площадью 1 719 м^2, расположенного по адресу: РСО-Алания, Пригородный район, с.Донгарон, ул.Кирова, с кадастровым номером 15:08:0020201:215, сроком на 20 лет (извещение о проведении открытого аукциона №050821/0558446/01 (Лот №4) размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, а также в газете «Фидиуæг» от 05.08.2021 №82 (12198).

Согласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комиссии антимонопольного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.