

Исх. № АЯ-04/16271 от 11.12.2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)
<...> – (должностное лицо)

в отсутствие представителей ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА НОВОШЕШМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН, в отсутствие заявителя <...> – (физическое лицо) о времени и месте рассмотрения жалобы извещенных надлежащим образом, рассмотрев жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №16336 от 26.11.2020г.) на действия организатора торгов ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА НОВОШЕШМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при проведении торгов по номеру извещения на сайте torgi.gov.ru 051020/10852720/01, лоты № 3, 4.

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении торгов №051020/10852720/01 опубликовано на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> 05.10.2020г.

Дата и время окончания приема заявок: 09.11.2020 16:00.

Лот №3 - земельный участок общей площадью 27344 кв.м., кадастровый номер земельного участка 16:31:040201:59 расположенный по адресу: РТ, Новошешминский муниципальный район, д. Чертушкино, ул. Молодежная, из земель населенных пунктов государственной собственности, право собственности на которые не разграничено, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования, срок аренды – 20 лет, начальная сумма арендной платы за земельный участок в год – 21836,91 рублей.

Лот №4 - земельный участок общей площадью 2651 кв.м., кадастровый номер земельного участка 16:31:040202:85 расположенный по адресу: РТ, Новошешминский муниципальный район, д. Чертушкино, ул. Молодежная, из земель населенных пунктов государственной собственности, право собственности на которые не разграничено, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования, срок аренды – 20 лет, начальная сумма арендной платы за земельный участок в год – 2725,89 рублей.

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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

18.07.2011 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Комиссия по результатам рассмотрения довода заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

В силу части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителей на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные материалы, приходит к следующим выводам.

Относительно доводов заявителя о незаконности проведения аукциона, ввиду отсутствия указания в извещении о проведении аукциона сведений об имеющихся ограничениях в отношении объектов, а именно, о наличии в границах земельных участков капитальных строений (комплекса зданий), в которых ведется коммерческая деятельность.

Процедура подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс).

Согласно части 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, не менее

чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории).

В соответствии с пунктами 8, 9 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

8) 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;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, 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.

Согласно доводам жалобы заявителя, в границах земельных участков лотов №3,4 при ознакомлении с имуществом заявителем был зафиксирован факт нахождения на месте

земельных участков комплекса зданий, в которых ведется коммерческая деятельность. При этом, в подтверждение изложенного, заявителем не было представлено никаких прямых доказательств и документов.

В ходе анализа документов, представленных организатором торгов, а также извещения о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, установлено следующее.

Постановлением Исполнительного комитета Новошешминского муниципального района Республики Татарстан «о проведении открытого аукциона по повышению суммы арендной платы за земельные участки государственной собственности, право собственности на которые не разграничено» №240 от 28.09.2020г. было установлено требование в соответствии со ст.39.11-39.13 Земельного кодекса РФ провести открытый аукцион на повышение суммы арендной платы за земельные участки государственной собственности, право собственности на которые не разграничено, в том числе по земельным участкам с кадастровыми номерами 16:31:040201:59, 16:31:040202:85.

В соответствии со ст.8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации. Государственная регистрация прав на имущество осуществляется уполномоченным в соответствии с законом органом на основе принципов проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра. В государственном реестре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить объект, на который устанавливается право, управомоченное лицо, содержание права, основание его возникновения.

Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином.

Согласно Единому государственному реестру прав на недвижимое имущество от 10.08.2020г. №16-0-1-260/4002/2020-1346 выписка не содержит записей и сведений о каких-либо объектах недвижимости, расположенных на земельном участке с кад. №16:31:040202:85, общей площадью 2651 кв.м, расположенном по адресу: Республика Татарстан, Новошешминский муниципальный район, д. Чертушкино, ул. Молодежная.

Согласно Единому государственному реестру прав на недвижимое имущество от 10.08.2020г. №16-0-1-260/4002/2020-1345 выписка не содержит записей и сведений о каких-либо объектах недвижимости, расположенных на земельном участке с кад. №16:31:040201:59, общей площадью 27344 кв.м, расположенном по адресу: Республика Татарстан, Новошешминский муниципальный район, д. Чертушкино, ул. Молодежная.

Комиссия по результатам анализа представленных сведений, приходит к выводу о том, что доводы заявителя в указанной части не подтверждаются представленными документами и сведениями.

Учитывая, что заявитель не явился/не подключился к заседанию комиссии, не представил доказательств, подтверждающих изложенное в жалобе, доводы не находят своего подтверждения и признаны Комиссией необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от

26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №16336 от 26.11.2020 г.) на действия организатора торгов ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА НОВОШЕШМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при проведении торгов по номеру извещения на сайте torgi.gov.ru 051020/10852720/01, лоты № 3, 4 необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)