

РЕШЕНИЕ

По делу № 157-ОВ-17

Резолютивная часть решения оглашена 08 декабря 2017 г.
г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 12 декабря 2017 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия), в составе:

<...>

с участием представителей:

от КГБУ «Фонд имущества Алтайского края» - Б<...> - и.о. руководителя учреждения (распоряжение Главного управления имущественных отношений Алтайского края № 1285 от 06.08.2015);

от Министерства имущественных отношений Алтайского края – Д<...> (по доверенности от 07.12.2017),

от ООО «Культура-Андрющенко» - не явились (уведомлены надлежащим образом),

рассмотрев жалобу ООО «Культура-Андрющенко» в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба ООО «Культура-Андрющенко» (вх. № 1713327 от 29.11.2017) на действие Министерства имущественных отношений Алтайского края при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Ленинский район, ул. Покровская, 19г (лот № 1).

08.11.2017 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> было размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Основанием для обращения ООО «Культура-Андрющенко» в антимонопольный орган послужил факт выставления на торги земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Ленинский район, ул. Покровская, 19г (лот № 1), на котором находится капитальный объект недвижимости, принадлежащий заявителю на праве собственности. Данный факт, по мнению заявителя, нарушает положения п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

На заседании Комиссии представитель Министерства имущественных отношений Алтайского края пояснил, что 16.12.2016 Главным управлением имущественных отношений Алтайского края принято распоряжение № 2643 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Ленинский, улица Покровская,

19г, с кадастровым номером 22:63:010614:89, площадью 3990 кв.м, для строительства объекта розничной торговли.

При подготовке к проведению аукциона было установлено наличие на земельном участке объектов капитального строительства, право собственности на которые не зарегистрировано. Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула было представлено техническое заключение о разрешенном использовании земельного участка от 19.08.2016 № 3606/01-11 (актуализировано 15.12.2016), в котором указано о размещении на участке торгового здания.

Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула представил информацию, что объекту недвижимости (торговому зданию) адреса не присваивались, заявления на адресацию не поступали, подготовка адресных справок и распоряжений об адресации объектов капитального строительства не осуществлялась, градостроительный план земельного участка, разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию не выдавались.

Таким образом, при подготовке документов для проведения аукциона разрешительная документация на объект недвижимости, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Ленинский, улица Покровская, 19г, отсутствовала.

В соответствии с положениями ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Закона Алтайского края от 22.12.2015 № 123-ЗС «О реализации отдельных полномочий по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности», расположение самовольно возведенных объектов на земельных участках не является основанием, при котором земельный участок не может быть предметом аукциона.

Вместе с тем, письмами администрации Ленинского района города Барнаула (от 24.01.2017 № 07-18/74), Комитета (от 21.02.2017 № 593/01-05), представлена информация, согласно которой, на обозначенном земельном участке расположено не капитальное строение, а нестационарные торговые объекты, в отношении которых администрацией района заключены договоры на их размещение в соответствии с положениями решения Барнаульской городской Думы от 03.06.2014 № 325 «Об утверждении Положения о размещении нестационарных торговых объектов на территории города Барнаула», постановлений администрации города Барнаула от 08.07.2015 № 1082 «О размещении нестационарных торговых объектов на территории города Барнаула» и от 30.11.2015 № 2287 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Барнаула».

Также, согласно указанной информации, между администрацией Ленинского района города Барнаула и ООО «Культура-Андрющенко» ранее были заключены договоры аренды, срок действия которых истек.

Таким образом, Министерство имущественных отношений Алтайского края считает, что действия по выставлению на торги земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Ленинский, улица Покровская, 19г (лот № 1) не нарушают норм действующего законодательства.

Представитель КГБУ «Фонд имущества Алтайского края» поддержал доводы Министерства имущественных отношений Алтайского края.

Изучив материалы жалобы ООО «Культура-Андрющенко», Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 настоящей статьи.

Порядок подготовки и организации 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, определен в ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пп.8 п. 8 ст. 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, строение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен п. 3 ст. 39.36 настоящего кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

В силу требований статей 131, 219 ГК РФ право собственности на недвижимые вещи подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и возникает это право на вновь создаваемое недвижимое имущество именно с момента регистрации.

Заявителем не представлено доказательств регистрации права собственности на объект недвижимости, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Ленинский, улица Покровская, 19г, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Таким образом, в действиях Министерства имущественных отношений Алтайского края отсутствует нарушение порядка подготовки проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Комиссией УФАС установлено, что в 2016 между администрацией Ленинского района г.Барнаула и ИП Новиковым, ИП Бослером и ООО «Гарси», заключены договоры на размещение нестационарных торговых объектов на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Ленинский, улица Покровская, 19г, сроком до 31.12.2020.

В части выставления на аукцион земельного участка, на котором расположены нестационарные торговые объекты, усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Порядок рассмотрения заявлений, материалов, указывающих на признаки нарушения антимонопольного законодательства, в том числе положений ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», а также порядок принятия мер антимонопольного реагирования в случае установления таких признаков предусмотрен Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации (утв. приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339).

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Культура-Андрющенко» необоснованной.
2. Передать жалобу ООО «Культура-Андрющенко» уполномоченному лицу УФАС по Алтайскому краю для рассмотрения вопроса о возбуждении дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

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

<...>