

<...>

Главе администрации
муниципального образования
Первомайский район
Оренбургской области

<...>

Решение принято «30» октября 2020 г.
Оренбург

г.

Решение по делу № 056/01/18.1-1487/2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя управления - начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии: <...>

в отсутствии заявителя – <...>,

в присутствии представителя администрации МО Первомайский

район Оренбургской области – председателя комитета по управлению имуществом района и земельным отношениям администрации Первомайского района Оренбургской области <...> (доверенность №02-01-08/4534 от 29.10.2020),

в присутствии заинтересованного лица, единственного участника торгов по лоту №1 - <...> (копия паспорта прилагается),

рассмотрев жалобу <...> (вх. №10072 от 21.10.2020) на действия организатора торгов – администрации МО Первомайский район Оренбургской области при проведении аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории МО Первомайский район Оренбургской области (извещение № 010920/0094755/01 от 01.09.2020, лот №1),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 21 октября 2020 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) (вх. № 10072 от 21.10.2020) на действия организатора торгов – администрации МО Первомайский район Оренбургской области при проведении аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории МО Первомайский район Оренбургской области (извещение № 010920/0094755/01 от 01.09.2020, лот №1).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции); в ходе проверки соблюдения требований, предусмотренных ч.6 данной статьи, установлено, что заявитель не указал адрес электронной почты, однако, указанное обстоятельство не препятствует рассмотрению дела.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю (исх. № 10162 от 23.10.2020), Организатору торгов (исх. № 10163 от 23.10.2020).

Рассмотрение жалобы назначено на 30 октября 2020 г. в 12 часов 30

минут.

В целях обеспечения права на участие в рассмотрении дела в условиях распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) Оренбургским УФАС России было организовано рассмотрение дела в формате видеоконференцсвязи.

До начала рассмотрения дела, в адрес Оренбургского УФАС России поступило ходатайство (вх. №10398 от 29.10.2020) от организатора торгов об участии в рассмотрении дела в формате видеоконференцсвязи, а также от заинтересованного лица, единственного участника торгов по лоту №1 <...> (вх. №10434 от 30.10.2020) об участии посредством видеоконференцсвязи. Ходатайства были удовлетворены.

Заявителем не были представлены контактные данные к жалобе (номер телефона, адрес электронной почты), уведомление о дате, времени и месте рассмотрения жалобы <...> было направлено по почте России (трек-номер <...>).

Исходя из доводов жалобы (вх. №10072 от 21.10.2020) организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, а именно: при формировании лота представлена не полная информация по предмету лота. Во время проведения аукциона и по настоящее время на указанном земельном участке имеются постройки (капитальное строительство), что существенно влияет на лот.

В связи с этим, заявитель просит приостановить процедуру заключения договора купли-продажи и провести процедуру в соответствии с нормами Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Организатор торгов доводы жалобы считает необоснованными ввиду следующего.

Администрация не согласна с данным заявлением. Необходимо определить, насколько прочно как физически, так и функционально объект связан с земельным участком, на котором располагается, и будет ли сохранено его предназначение при перемещении.

В ходе проведенного осмотра земельного участка с кадастровым номером 56:22:1504001:605 от 26.10.2020 установлено, что на земельном участке расположены строительные материалы и временные объекты, обеспечивающие сельскохозяйственную

деятельность – металлические строения (акт осмотра от 26.10.2020).

Технические паспорта на временные постройки, расположенные на спорном земельном участке, а также документы о праве собственности отсутствуют. Разрешение на их строительство не выдавалось администрацией Первомайского района Оренбургской области.

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 25.03.2020 не содержит сведений о наличии на земельном участке с кадастровым номером 56:22:1504001:605 объектов капитального строительства.

Считаем, что наличие на испрашиваемом земельном участке временных объектов, в отсутствие доказательств расположения указанных объектов на спорном земельном участке на законных основаниях, не является препятствием для соблюдения процедуры предоставления земельного участка в собственность и проведения торгов.

На основании изложенного, администрация Первомайского района Оренбургской области считает необоснованной жалобу и просит возобновить процедуру заключения договора купли-продажи земельного участка.

Заинтересованное лицо, единственный участник торгов по лоту №1 - <...> также пояснил:

Все сооружения на данном земельном участке носят временный характер, все постройки находятся в моей собственности в плане использования их мной как КФХ.

Договор аренды земельного участка заключен ранее не был, на кадастровом учете данные постройки не стоят.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения участвующих лиц, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующему.

На основании постановления администрации МО Первомайский район Оренбургской области от 31.08.2020 года №911-п «Об организации аукциона по продаже земельных участков» администрацией МО Первомайский район Оренбургской области 01 сентября 2020 года на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении

аукциона № 010920/0094755/01 от 01.09.2020.

В соответствии с извещением о проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Первомайский район Оренбургской области № 010920/0094755/01 от 01.09.2020: дата и время подачи заявок: с 02.09.2020 по 01.10.2020 включительно по рабочим дням с 09 часов 00 минут до 17 часов 00 минут местного времени; дата и время проведения аукциона: 05.10.2020 в 11 часов 00 минут местного времени.

Предметом торгов по лоту №1 явился: земельный участок, кадастровый номер <...> :22:1504001:605; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: склады; местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Первомайский район, п. Фурманов, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:22:1504001. Площадь: 53547 кв.м. Предмет торга: цена земельного участка, Начальная цена: 360 910 р. Начальная цена 1 кв.м: 6,7401. Шаг аукциона: 10 800 р. Размер задатка: 360 900 руб.

Согласно протоколу от 02.10.2020 о результатах рассмотрения заявок претендентов на участие в аукционе по продаже земельных участков и об определении участников аукциона по лоту №1 поступило десять заявок.

Согласно протоколу №Т-20/5С от 05.10.2020 проведения открытого по составу участников и по форме подачи предложений по продаже земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Первомайский район Оренбургской области на аукционе по продаже земельного участка по лоту №1 зарегистрирован один участник – <...> вследствие чего аукцион признается несостоявшимся в соответствии с п. 19 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

В соответствии п. 13 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка

закljučается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В соответствии п. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Согласно Письму ФАС России от 16.03.2015г. №ИА/12337/15 «О направлении методических рекомендаций по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, в том числе если торги признаны несостоявшимися, на продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного и (или) муниципального имущества, проводимой в электронной форме» жалоба, принятая контролирующим органом к рассмотрению, не подлежит рассмотрению по существу в случаях: если в жалобе, поданной лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, обжалуются действия (бездействие), не связанные с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Заявитель участником рассматриваемых торгов не являлся, заявку на

участие в торгах не подавал. Комиссией установлено отсутствие обстоятельств, свидетельствующих о нарушении порядка размещения информации и порядка подачи заявок.

Таким образом, у Комиссии Оренбургского УФАС России отсутствуют правовые основания для рассмотрения и вынесения решения по жалобе в рамках статьи 18.1 Федерального закона № 135 – ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Жалоба <...> в силу положений Закона о защите конкуренции подлежит рассмотрению в порядке и сроки, предусмотренные главой 9 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции».

РЕШИЛА:

1. Ж а л о б у <...> оставить без рассмотрения в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции».
2. Передать материалы дела №056/01/18.1-1487/2020 уполномоченному должностному лицу Оренбургского УФАС России для рассмотрения жалобы <...> в порядке и сроки, установленные главой 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.