

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-1440/2020

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры организации и проведения торгов

25.12.2020

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 23.12.2020

Решение в полном объеме изготовлено 25.12.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее — Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела;

Грибанова Н.А. - член Комиссии, старший государственный инспектор;

Карпенко М.А. - член Комиссии, специалист-эксперт,

в присутствии: представителя организатора торгов — администрация городского поселения – город Лиски Лискинского муниципального района Воронежской области — <...>, в отсутствие представителей надлежащим образом уведомленного заявителя <...>, рассмотрев жалобу на действия организатора торгов - администрацию городского поселения – город Лиски Лискинского муниципального района Воронежской области (далее — Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельных участков (извещение №141120/0165693/04 на сайте torgi.gov.ru), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

14.12.2020г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — администрацию городского поселения – город Лиски Лискинского муниципального района Воронежской области (далее — Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельных участков (далее — Аукцион).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и принята к рассмотрению.

Статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, который распространяется только на те торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством РФ. К числу торгов, проведение которых является обязательным, относятся, в том числе торги организуемые в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Как следует из доводов жалобы, Организатором торгов нарушены требования Земельного кодекса РФ в части организации Аукциона по продаже земельных участков, которые не могут являться предметом торгов вследствие нахождения на них сооружения.

В просительной части жалобы Заявителем сформулированы следующие требования — принять меры по ликвидации незаконно возведенных построек на земельных участках.

Представитель Организатора торгов выразил несогласие с доводами жалобы по

основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе <...>, просит отказать.

Изучив материалы дела, выслушав пояснения представителя, Организатора торгов, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия установила следующее.

Администрацией городского поселения – город Лиски Лискинского муниципального района Воронежской области 13.11.2020 издано распоряжение № 441-р «О проведении аукциона по продаже земельного участка».

В соответствии со ст. 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.

Организатором торгов на официальном сайте РФ в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» 16.11.2020г. опубликовано извещение о проведении Аукциона.

Извещением о проведении Аукциона установлено следующее время и место приема заявок: прием заявок для участия в аукционе осуществляется с 19.11.2020г. по рабочим дням – с понедельника по пятницу с 8-00 до 17-00 часов по адресу: Воронежская обл., г. Лиски, проспект Ленина, 32, каб. 125.

Согласно извещению, аукцион проходил по трем Лотам: 1 Лот – земельный участок площадью 759 кв.м., кадастровый номер <...> :14:0013502:187, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Лиски, ул. 8 Марта, 1б, начальная цена предмета аукциона – 510000,00 руб., определена на основании отчета об оценке №3675/20 от 15.10.2020; 2 Лот – земельный участок площадью 847 кв.м., кадастровый номер <...> :14:0013502:186, расположенный адрес: Воронежская обл., г. Лиски, ул. 8 Марта, 1в, начальная цена предмета аукциона – 569000,00 руб., определена на основании отчета об оценке №3676/20 от 15.10.2020; 3 Лот – земельный участок площадью 706 кв.м., кадастровый номер <...> :14:0013502:189, расположенный по адресу: Воронежская обл., г. Лиски, ул. 8 Марта, 1г, начальная цена – 474000,00 руб., определена на основании отчета об оценке №3677/20 от 15.10.2020.

По информации предоставленной Организатором торгов Комиссии Воронежского УФАС России на участие в аукционе за истекший срок периода приема заявок до рассмотрения настоящего дела по существу подано по каждому Лоту подано 2 заявки.

Представитель Организатор торгов пояснил Комиссии, что на спорных земельных участках отсутствуют постройки, на которые ссылается Заявитель.

Комиссия Воронежского УФАС России, исследовав требования Земельного кодекса РФ пришла к единому мнению, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона только при наличии двух квалифицирующих признаков: наличия на земельном участке здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, и данные здание, сооружение, объект незавершенного строительства должны принадлежать гражданам или юридическим лицам.

Одним из требований п. 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 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 РФ.

При этом пунктами 12 и 13 части 20 статьи 39.11 Земельного кодекса предусмотрено, что в составе извещения обязательно должны быть опубликованы сведения об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев или об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в ЕГРН отсутствуют сведения об объектах недвижимости — сооружениях, расположенных на спорных земельных участках.

Кроме того, ознакомившись с отчетами об оценке спорных земельных участков №№3675/20, 3676/20, 3677/20 Комиссия Воронежского УФАС России также установила, что сведений о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках нет.

Вместе с этим, Комиссия принимает во внимание то, что Заявитель не обеспечил явку своего представителя при рассмотрении жалобы, не представил доказательств и фактов подтверждения нахождения строений на земельных участках с кадастровыми номерами 36:14:0013502:187, 36:14:0013502:186, 36:14:0013502:189.

Таким образом, Комиссия, не усматривает признаков нарушения в действиях Организатора торгов - администрации городского поселения – город Лиски Лискинского муниципального района Воронежской области, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия

р е ш и л а:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов - администрацию городского поселения – город Лиски Лискинского муниципального района Воронежской области при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельных участков (извещение №141120/0165693/04), необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет».

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

А.В. Логошин

Н.А. Грибанова

М.А. Карпенко