

<...>

ул. <...>

e-mail: <...>

Главе администрации муниципального
образования «Асекеевский район»
Оренбургской области

<...>

ул. <...>

e-mail: <...>

Резолютивная часть решения
г. Оренбург

оглашена 19 марта 2021 г.

В полном объеме решение

изготовлено 22 марта 2021 г.

Решение по делу № 056/10/18.1-259/2021

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: начальника отдела контроля органов власти <...>, ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей <...>, специалиста-эксперта <...>;

в присутствии заявителя – <...>,

в присутствии <...> – заместителя главы администрации по оперативным вопросам, председателя комиссии по проведению торгов, <...> – руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации района, заместителя председателя комиссии по проведению торгов, <...> – ведущего специалиста комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации района. Секретаря комиссии по проведению торгов, <...> – участника аукциона,

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 2345 от 11.03.2021) на действия организатора торгов при проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (извещение № 030221/0899174/01 от 03.02.2021): земельного участка, расположенного на территории муниципального района «Асекеевский район» Оренбургской области, из категории земель (земли населенных пунктов), разрешенное использование – для обеспечения сельскохозяйственного производства, площадью 10495 кв.м., кадастровый номер <...> 56:05:1901001:1426,

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 11 марта 2021 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) (вх. № 2345 от 11.03.2021) на действия организатора торгов при проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (извещение № 030221/0899174/01 от

03.02.2021): земельного участка, расположенного на территории муниципального района «Асекеевский район» Оренбургской области, из категории земель (земли населенных пунктов), разрешенное использование – для обеспечения сельскохозяйственного производства, площадью 10495 кв.м., кадастровый номер <...> 56:05:1901001:1426.

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю, заинтересованному лицу (исх. № 2206 от 12.03.2021; исх. № 2207 от 12.03.2021).

Рассмотрение жалобы назначено на 18 марта 2021 г. в 10 часов 00 минут.

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

В адрес Оренбургского УФАС поступило ходатайство (вх. 2613 от 17.03.2021) от <...> об участии в рассмотрении дела в формате видеоконференцсвязи, (вх. № 2652 от 17.03.2021) от Администрации муниципального образования «Асекеевский район» Оренбургской области об участии в рассмотрении дела в формате видеоконференцсвязи.

В связи с необходимостью предоставления дополнительной информации, рассмотрение жалобы назначено на «19» марта 2021 года в 10 ч. 40 мин.

В адрес Администрации муниципального образования «Асекеевский район» Оренбургской области, <...> направлены уведомления (исх. № 2166, исх. № 2167, исх. № 2409 от 18.03.2021) о месте и времени следующего рассмотрения жалобы, а также о предоставлении в адрес Оренбургского УФАС России дополнительных документов.

На рассмотрении жалобы 19 марта 2021 г. присутствовала заявитель – <...>, а также <...> – заместитель главы администрации по оперативным вопросам, председатель комиссии по проведению торгов, <...> – руководитель комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации района, заместитель председателя комиссии по проведению торгов, <...> – ведущий специалист комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации района, секретарь комиссии по проведению торгов, <...> – участник аукциона.

Исходя из доводов жалобы, на официальном сайте проведения торгов в Российской Федерации torgi.gov.ru, организатором аукциона – Администрацией муниципального образования «Асекеевский район» Оренбургской области 03 февраля 2021 года опубликовано извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка, расположенного на территории муниципального района «Асекеевский район» Оренбургской области, из категории земель (земли населенных пунктов), разрешенное использование – для обеспечения сельскохозяйственного производства, площадью 10495 кв.м., кадастровый номер <...> 56:05:1901001:1426.

Аукцион проводился на основании постановления администрации Асекеевского района Оренбургской области от 03 февраля 2021 г. № 3 «Об объявлении торгов в форме аукциона на право заключения договора продажи земельного участка».

Протоколом рассмотрения заявок на участие в торгах № 5 от 03.03.2021 г. четверо из семерых заявившихся участников не были допущены, при этом <...> была допущена к участию в аукционе.

В соответствии с протоколом об итогах торгов по лоту № 5 от 05 марта 2021 г. <...> была признана победителем аукциона.

12.03.2021 г. администрацией Асекеевского района Оренбургской области был подготовлен и направлен проект договора купли-продажи земельного участка из категории земель (земли населенных пунктов), разрешенное использование – для обеспечения сельскохозяйственного производства, площадью 10495 кв.м., кадастровый номер <...> 56:05:1901001:1426.

Заявитель в жалобе указывает, что проживает в г. Тольятти Самарской области, в связи с чем осмотреть участок, являющийся предметом аукциона, до победы в аукционе не представлялось возможным. 05.03.2021 г. приехав на земельный участок, <...> обнаружила на нем объекты капитального строительства в виде зданий (складов). По ее мнению, данный факт не мог быть не известен организатору торгов, кроме того, должен был быть отражен в извещении о проведении торгов.

Заявитель считает, что на официальном сайте torgi.gov.ru была размещена недостоверная информация о проведении торгов, что является нарушением.

На основании вышеизложенного, заявитель просит анулировать результаты торгов, а также привлечь организатора аукциона и его должностных лиц к ответственности.

Представители администрации Асекеевского района Оренбургской области с доводами заявителя не согласны. По их мнению, на земельном участке, являющемся предметом торгов, расположены развалины зданий и сооружений (стройматериалы), которые никому не принадлежат, на кадастровом учете не состоят, право собственности на них не зарегистрировано.

Осмотр земельного участка на местности проводился ежедневно с 11:00 часов до 13:00 часов местного времени, кроме субботы и воскресенья. <...> не обращалась в администрацию района для осмотра земельного участка.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Организатором аукциона – Администрацией муниципального образования «Асекеевский район» Оренбургской области 03 февраля 2021 года опубликовано извещение № 030221/0899174/01 о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка, расположенного на территории муниципального района «Асекеевский район» Оренбургской области, из категории земель (земли населенных пунктов), разрешенное использование – для обеспечения сельскохозяйственного производства, площадью 10495 кв.м., кадастровый номер <...> 56:05:1901001:1426, местоположение земельного участка: Оренбургская область, Асекеевский район, п. Чкаловский, ул. Северная, 24 А, обременений не зарегистрировано.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 03.03.2021 <...>, <...>, <...> допустили к участию в аукционе; <...>, <...>, <...> – были не допущены до участия в аукционе, в связи с непредставлением необходимых для участия в аукционе документов.

В соответствии с протоколом заседания комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности или права на заключение договоров аренды таких земельных участков от 03.02.2021 г. № 3, земельный участок с кадастровым номером 56:05:1901001:1426, площадь 10495 кв.м., местоположение земельного участка: Оренбургская область,

Асекеевский район, п. Чкаловский, ул. Северная, 24 а был предложен к продаже права на заключение договора купли-продажи.

Протоколом от 05 марта 2021 года № 5 об итогах торгов по лоту № 5 зафиксировано, что победителем торгов признается <...>, от имени которой по доверенности <...> действует <...>.

Жалоба <...> в Оренбургское УФАС России была подана 11 марта 2021 года (вх. № 2345).

В соответствии с ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона № 135 – ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Кроме того, согласно ч. 5 ст. 18.1 Федерального закона № 135 – ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Проанализировав представленные пояснения и материалы, Комиссия устанавливает, что имеющиеся на территории земельного участка с кадастровым номером 56:05:1901001:1426 здания (сооружения, объекты незавершенного строительства) не принадлежат гражданам или юридическим лицам на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. В соответствии с ч. 8, п. 8, ст. 39.11 Земельного кодекса РФ: 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. Соответственно, в ходе рассмотрения дела доказательства нарушений со стороны организатора торгов выявлено не было.

Кроме того, Комиссия учитывает, что согласно ч. 1 ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Таким образом, признание торгов недействительными относится к компетенции суда.

На основании изложенного, Комиссия признает доводы жалобы не обоснованными.

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. Признать жалобу < ... > на действия организатора торгов – Администрации муниципального образования «Асекеевский район» Оренбургской области при проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (извещение № 030221/0899174/01 от 03.02.2021) необоснованной.
2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>