

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 222-07-1/2018**

**по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов при проведении открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка**

14 мая 2018 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии заместителя руководителя управления, членов Комиссии: начальника отдела антимонопольного контроля органов власти специалиста-эксперта отдела контроля товарных и финансовых рынков, специалиста 1 разряда отдела контроля товарных и финансовых рынков

при участии представителя муниципального казенного учреждения города Рязани «Муниципальный центр торгов» (далее – МКУ города Рязани «МЦТ», Организатор торгов) (по доверенности от 09.01.2018 № 8), в присутствии представителя уполномоченного органа – Управления земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани (по доверенности от 07.05.2018 № 05/3-35-36), в присутствии представителя Заявителя.- (по доверенности от 26.04.2018), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0130003:1023, расположенного по адресу: г. Рязань, р-н Строитель, д. 8 (извещение № 210318/11123202/01, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru/>),

### **УСТАНОВИЛА:**

23 апреля 2018 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба на действия Организатора торгов - муниципального казенного учреждения Рязани «Муниципальный центр торгов» при проведении аукциона на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0130003:1023, расположенного по адресу: г. Рязань, р-н Строитель, д. 8.

По мнению Заявителя извещение о проведении аукциона, размещено организатором торгов на официальном сайте администрации города Рязани – [www.admrzn.ru](http://www.admrzn.ru) с нарушением срока установленного пунктом 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Заявитель считает, что информация, содержащаяся в извещении № 5/2018 АЗ и информация, содержащаяся в извещении № 210318/11123202/01, опубликованная на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/>, не является идентичной не соответствует фактическим обстоятельствам. В частности, в извещении указано, что правопритязания на земельный участок с кадастровым номером 62:29:0130003:1023 отсутствуют, однако, имеются строение (ангар), принадлежность которого кому -

либо не установлена, а часть земельного участка с кадастровым номером 62:29:0130003:1023 налагается на проезд общего пользования к смежным земельным участком.

В то же время в извещении № 210318/11123202/01, опубликованном на сайте <https://torgi.gov.ru/>, информация о правах на земельный участок, обременениях и ограничениях этих прав отсутствует.

Также данная информация не отражена в проекте договора аренды земельного участка.

Фактически на земельном участке с кадастровым № 62:29:0130003:1023 находится не ангар, а ОКС на бетонном фундаменте.

В извещении о проведении аукциона № 210318/11123202/01, а также в проекте договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0130003:1023 отсутствует часть информации о проведении аукциона № 210318/11123202/01.

Кроме того, по мнению заявителя, действия Организатора торгов, связанное с опубликованием извещения, содержащего неполный объем сведений, является нарушением статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Данные нарушения, по мнению Заявителя, не позволяют фактическим потенциальным арендатором земельного участка воспользоваться своим правом пользования земельным участком, в виду наличия на нем объекта капитального строительства, а также необходимости обременять часть земельного участка в пользу смежных землепользователей.

Организатор торгов - муниципальное казенное учреждение города Рязани «Муниципальный центр торгов» (ИНН 6234147017 ОГРН 1156234012384, ул. Почтовая, д. 60, г. Рязань, 390000) считает, что с его стороны нарушения земельного и антимонопольного законодательства отсутствуют.

Представитель организатора торгов заявил, что все сведения и информация, предусмотренные статьёй 39.11 Земельного Кодекса, отражена в извещении о проведении аукциона в полном объёме.

В частности, в извещении указано о наличии на земельном участке металлического строения (ангар). Так же указано о необходимости обеспечить смежным землепользователям свободный доступ к свои участкам.

Металлическое строение (ангар), расположенное на территории земельного участка, являющегося предметом аукциона, является самовольной постройкой и не имеет собственника.

При наличии на данном земельном участке здания, сооружения, объекта незавершённого строительства, принадлежащих гражданам или юридическим лица, проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка было бы невозможным в силу требований пункта 8 части 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Согласно извещению о проведении аукциона, дата проведения аукциона является 27.04.2018.

В свою очередь организатор торгов в соответствии с пунктами 19, 20 статьи 39.11

Земельного Кодекса Российской Федерации опубликовал извещение о проведении аукциона на право заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0130003:1023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> (извещение № 210318/11123202/01 от 21.03.2018) и в средствах массовой информации в газете «Рязанские ведомости» - 22.03.2018 и на официальном сайте администрации города Рязани [www.admrzn.ru](http://www.admrzn.ru) – 21.03.2018.

Таким образом по мнению организатора торгов отсутствуют признаки нарушения пунктов 19, 20 статьи 39.11 Земельного Кодекса.

Представитель организатора торгов заявил, что все сведения и информация, предусмотренные статьёй 39.11 Земельного Кодекса, отражена в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0130003:1023, расположенного по адресу: г. Рязань, р-н Строитель, д. 8 в полном объёме.

В частности, в извещении указано о наличии на земельном участке металлического строения (ангар). Так же указано о необходимости обеспечить смежным землепользователям свободный доступ к свои участкам.

Металлическое строение (ангар), расположенное на территории земельного участка, являющегося предметом аукциона, является самовольной постройкой и не имеет собственника.

При наличии на данном земельном участке здания, сооружения, объекта незавершённого строительства, принадлежащего гражданам или юридическим лицам, проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка было бы невозможным в силу требований пункта 8 части 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

При подаче заявок на участие в аукционе участники имеют возможность ознакомиться со всей документацией по данному аукциону, кроме того, участник аукциона в праве выехать на место и осмотреть земельный участок.

Изучив представленные документы, выслушав мнение сторон, Комиссия установила следующее.

Аукцион на заключение договора аренды земельного участка проводился в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации и постановлением администрации города Рязани от 09.02.2018 № 510 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0130003:1023, расположенного по адресу: г. Рязань, р-н Строитель, д. 8».

Извещение о проведении аукциона на заключение договора аренды земельного участка размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> (извещение № 210318/11123202/01 от 21.03.2018), так же информация о проведении вышеуказанного аукциона опубликована в средствах массовой информации в газете «Рязанские ведомости» - 22.03.2018 и на официальном сайте администрации

города Рязани [www.admrzn.ru](http://www.admrzn.ru) – 21.03.2018.

Предмет аукциона – заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0130003:1023, расположенного по адресу: г. Рязань, р-н Строитель, д. 8, площадью 1500 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: объекты технического и инженерного обеспечения. Вид права: аренда сроком на 10 лет.

Дата и время начала срока подачи заявок: 23.03.2018 в 09 часов 00 минут по местному времени.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 23.04.2018 в 13 часов 00 минут по местному времени.

Дата, время проведения аукциона: 27.04.2018 в 11 часов 00 минут по местному времени.

Согласно пунктам 19, 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы, организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В силу требований пунктов 19, 20 статьи 39.11 информация о проведении вышеуказанного аукциона размещена в соответствии с установленными сроками.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении 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 должно содержать: 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).

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор торгов указал в конкурсной документации о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

с кадастровым номером 62:29:0130003:1023, расположенного по адресу: г. Рязань, р-н Строитель, д. 8 (извещение № 210318/11123202/01) ограничения и обременения в использовании земельного участка, а именно наличие на территории вышеуказанного земельного участка строения (ангар) и обязанность обеспечить смежным землепользователям свободный доступ к своим участкам.

Комиссией Рязанского УФАС России не установлено, что вышеуказанный объект (ангар) является объектом капитального строительства.

Комиссия согласилась с доводами, представленными Организатором торгов, установив, что все необходимые сведения (обременения), в том числе сведения об отсутствии которых Заявитель указал в жалобе, содержатся в достаточном объеме в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0130003:1023, расположенного по адресу: Рязанская область, г. Рязань, р-н Строитель, д. 8 (извещение № 210318/11123202/01).

Информация о проведении вышеуказанного аукциона в соответствии с пунктами 19, 20 статьи 39.11 размещена в соответствии с установленными сроками действующего законодательства.

Указанные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии ограничений конкуренции при проведении данного аукциона.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Рязанского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу на действия Организатора торгов - муниципальное казенное учреждение Рязани «Муниципальный центр торгов» при проведении аукциона на заключение договора аренды земельного участка кадастровым номером 62:29:0130003:1023, расположенного по адресу: г. Рязань, р-н Строитель, д. 8, необоснованной.

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

Председатель комиссии:

Члены комиссии: