

ФЕДЕРАЛЬНАЯ

АНТИМОНОПОЛЬНАЯ
СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной
антимонопольной**

службы по

Кабардино-Балкарской

Республике

ул. Тарчокова, 18, г. Нальчик,
360030

тел.(8662) 40-95-83, факс (8662) 40-92-82

e-mail: to07@fas.gov.ru

www.kbr.fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

Заявителю:

Организатору торгов:

МКУ «Департамент городского имущества и
земельных отношений

г.о. Нальчик»

361500, КБР,

42-69-22@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по делу №007/01/18.1-475/2019 о нарушении порядка

организации и проведения торгов

24 сентября 2019 года г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной
службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка
заключения договоров в составе:

Председателя комиссии:

заместителя руководителя Управления;

Членов комиссии:

начальника отдела Управления;

ведущего специалиста-эксперта Управления;

при участии:

заявителя, участника торгов;

Представителей организатора торгов;

рассмотрев жалобу на действия МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений г.о. Нальчик»,

УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) поступила жалоба (далее – Заявитель) на действия МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений г.о. Нальчик» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Калюжного, б/н, с кадастровым номером 07:09:0102021:913, по извещению №180719/11818475/04, лот №1 (далее – Жалоба).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управление уведомлением от 09.09.2019 №06/3574 приостановило торги до рассмотрения жалобы по существу. Заседание Комиссии состоялось 26 августа 2019 года.

Заявитель обжаловал действия Организатора торгов, выразившиеся, по его доводам, в проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка с обременением, неуказании в извещении сведений о наличии на вышеуказанном земельном участке гаражей.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующее.

На основании Постановления местной администрации г.о. Нальчик от 15 ноября 2018 года №2072 был объявлен аукцион по продаже права аренды на земельные участки по одиннадцати лотам. Извещение 180719/11818475/04 (далее – Извещение) размещено 18 июля 2019 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – Официальный сайт).

Согласно Извещению дата начала подачи заявок – 19.07.2019 г., дата окончания подачи заявок – 14.08.2019 г., дата проведения аукциона – 10.09.2019 г.

Победителем аукциона по извещению №180719/11818475/04 признан заявитель, как предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок (4 568 437 рублей 50 копеек)

Проверяя доводы жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентируется Земельным кодексом РФ.

Пунктом 1 статьи 39.6 ЗК РФ предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 данной статьи (договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления, в том числе земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 указанного Кодекса).

В соответствии с частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Перечень случаев, при которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, установлен частью 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

В силу пункта 8 части 8 статьи 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, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 данного Кодекса, и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

В соответствии со статьями 130, 131 Гражданского кодекса РФ здания, строения, сооружения представляют собой объекты недвижимости, созданные в результате строительной деятельности, право собственности на которые и другие вещные права, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания,

сооружения, объекты незавершенного строительства.

В данном случае, спорные объекты (металлические гаражи) не обладают признаками недвижимого имущества, поскольку могут быть перемещены и демонтированы без какого-либо ущерба их назначению, следовательно, они не могут быть отнесены к объектам, поименованным в пункте 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Ограничение прав лица - участника (победителя) аукциона на пользование земельным участком должно быть документально подтверждено, а именно, наличие документов, свидетельствующих о правах на земельный участок, о споре о правах на участок, а также ограничение возможно в случае неразрывной связи объектов с землей, т.е. отнесение объектов к объектам капитального строительства, о чем уже указано.

Наличие металлических гаражей не является обременением земельного участка.

Учитывая в совокупности указанные обстоятельства, антимонопольный орган принял во внимание все фактические обстоятельства, пришел к выводу о необоснованности жалобы.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия «Департамент городского имущества и земельных отношений г.о. Нальчик» при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Калюжного, б/н, с кадастровым номером 07:09:0102021:913, по извещению №180719/11818475/04, лот №1, необоснованной.

2. Отменить приостановление торгов, введенное уведомлением Управления от 09.09.2019 №06/3574.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

