

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1- 98/2022

Резолютивная часть решения оглашена 25 февраля 2022
Барнаул

г.

В полном объеме решение изготовлено 01 марта 2022

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля закупок,

от заявителя – главы <...> – лично посредством видеоконференции;

от организатора торгов – администрации Ельцовского района Алтайского края (ИНН 2240001026, ОГРН 1022202914656) – <...> (по доверенности) посредством видеоконференции,

рассмотрев жалобу главы <...> (вх. № 221336 от 08.02.2022) на действия организатора торгов – администрации Ельцовского района Алтайского края при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена по лоту № 3 извещение № 241221/11582118/04 от 24.12.2021, в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба главы <...> (вх. № 221336 от 08.02.2022) на действия организатора торгов – администрации Ельцовского района Алтайского края при проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена по лоту № 3 извещение № 241221/11582118/04 от 24.12.2021.

Из содержания жалобы следует, что организатором торгов при проведении

аукциона по лоту № 3 (извещение № 241221/11582118/04 от 24.12.2021) нарушен порядок проведения торгов, а именно: в извещении о проведении аукциона не указаны сведения о наличии прав третьих лиц и обременения на объект торгов; отсутствие возможности ознакомления с объектом торгов; нарушение 10 дневного срока заключения договора по результатам аукциона; номера лотов, указанных в приложении «Перечень земельных участков» к аукционной документации не соответствуют номерам лотов, указанным в извещении об аукционе.

16.02.2022 на основании ч. 14¹ ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы главы <...> было отложено до 25.02.2022.

25.02.2022 заявитель на доводах жалобы настаивал.

Представитель организатора торгов пояснила, что ранее земельный участок, был предоставлен <...> в лице <...> по договору аренды № 102/10 от 04.08.2010 сроком на 49 лет. 14.05.2014 <...> реорганизовано в <...>. 10.02.2017 <...> прекратило свою деятельность в связи с ликвидацией. Прокуратура Ельцовского района Алтайского края рекомендовала администрации Ельцовского района Алтайского края расторгнуть договор аренды земельного участка с кадастровым номером 22:10:01002:49. Постановлением администрации Ельцовского района Алтайского края № 214 от 15.09.2017 прекращено право аренды данного земельного участка. При организации торгов по оспариваемому лоту администрация Ельцовского района Алтайского края в Росреестр по Алтайскому краю с запросом на получение выписки из ЕГРН не обращалась. Договор по результатам торгов не заключен.

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

24.12.2021 на официальном сайте www.torgi.gov.ru администрацией Ельцовского района Алтайского края размещено извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена по лоту № 2 извещение № 241221/11582118/04 от 24.12.2021.

Дата и время начала приема заявок - 27.12.2021 09:00.

Дата и время окончания приема заявок - 26.01.2022 17:00.

Дата и время проведения аукциона - 28.01.2022 11:00.

Кадастровый номер земельного участка - 22:10:010002:49.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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 (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом

разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Согласно извещению о проведении аукциона по лоту № 3 организатором торгов в строке «Описание прав и ограничений» сведения о наличии прав и ограничений не указаны.

При этом, согласно разделу 5.1 выписки из ЕГРН от 11.02.2022 на земельном участке с кадастровым номером 22:10:010002:10 установлены ограничения в виде аренды с 04.02.2022 по 04.08.2059, основание государственной регистрации: договор аренды земельного участка № 102/10, договор об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 102/10, соглашение о передаче прав и обязанностей третьему лицу по договору аренды земельного участка от 04.08.2010.

Таким образом, Комиссия УФАС приходит к выводу, что организатором торгов нарушен пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части не указания в извещении о проведении торгов сведений относительно ограничений прав на земельный участок с кадастровым номером 22:10:010002:49.

Кроме того, Комиссией УФАС установлено, что в документации об аукционе, а именно в приложении «Перечень земельных участков» по лоту № 3 указано «земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Ельцовский район, территория Новокаменского сельсовета, в 5750 м от западной границы с.Новокаменка в северо-западном направлении, кадастровый номер 22:10:010002:49», указанное противоречит информации, указанной в извещении: «земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Ельцовский район, с.Новокаменка, в 5,5 км на северо-запад, кадастровый номер 22:10:010004:10».

На заседании Комиссии УФАС представитель организатора торгов пояснила, что в документации об аукционе по лоту № 3 в приложении «Перечень земельных участков» ошибочно указан земельный участок, который был объектом торгов по лоту № 1. Кроме того, в первоначальной редакции извещения кадастровый номер по лоту № 2 и лоту № 3 в связи с технической ошибкой были идентичными, в связи с этим 14.01.2022 в извещение по лоту № 2 были внесены изменения - кадастровый номер 22:10:010004:10 изменен на кадастровый номер 22:10:010002:50.

Таким образом, довод подателя жалобы, в указанной части признается Комиссией УФАС обоснованным.

Пунктом 2 документации об оспариваемом аукционе установлено, что с даты опубликования извещения и до окончания срока приема заявок по рабочим дням лицо, желающее участвовать в аукционе, самостоятельно осматривает участок.

При этом Земельным кодексом Российской Федерации, предусматривающим правила проведения торгов, порядок осмотра земельных участков, выставляемых на торги, не установлен.

На заседании Комиссии УФАС установлено, что заявитель не обращался к организатору торгов с уточнением возможности ознакомления с земельным участком.

Довод жалобы, об отсутствии возможности ознакомления с земельным участком, признается Комиссией УФАС необоснованным.

Кроме того, Комиссией УФАС довод жалобы о нарушении организатором торгов срока заключения договора по итогам торгов признан необоснованным, ввиду того, что на заседании Комиссии УФАС представитель организатора торгов пояснила, что договор по результатам торгов не заключен.

В соответствии с п. 20 ст. 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 (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

Согласно итоговому протоколу от 28.01.2022 аукцион по лоту № 3 признан несостоявшимся ввиду того, что для участия в аукционе подана одна заявка <...>

Комиссия УФАС приходит к выводу, что установленные нарушения не повлияли на возможность подачи заявок на участие в оспариваемом аукционе, в связи с чем, выдача предписания нецелесообразна.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...>– обоснованной.
2. Предписание не выдавать.
3. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу УФАС по Алтайскому краю для рассмотрения вопроса о привлечении к административной ответственности по ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

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