

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-04-2016

10 февраля 2016 года
Тверь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия)

в присутствии:

- Заявителя,

Представителей Администрации Городенского сельского поселения Тверской области (далее – организатор торгов): ..

рассмотрев жалобу Заявителя в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России поступила жалоба Заявителя от 01.02.2016, полагающего, что организатором торгов нарушен порядок проведения и организации торгов в форме открытого аукциона на продажу земельного участка по Лоту № 1 (земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: «приусадебный участок личного подсобного хозяйства», общая площадь 7225 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Конаковский район, Городенское сельское поселение, д. Отроковичи. Кадастровый номер <...> :15:0131402:32) (далее – земельный участок), в части неуказания установленных подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) сведений о предмете торгов; к которым он относит сведений о наличии обременений в виде находящегося на реализуемом земельном участке объекта капитального строения, а также нарушения процедуры проведения аукциона в части неоглашения при проведении аукциона начальной цены предмета.

Представитель организатора торгов считает доводы жалобы необоснованными и не подлежащими удовлетворению, дополнительно сообщив о том, что на земельный участок, являющийся предметом торгов, отсутствуют какие-либо обременения или ограничения прав пользования.

Комиссия Тверского УФАС России, проанализировав представленные документы и сведения, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

Как указано выше, жалоба рассматривается в порядке статьи 18.1 Закона, согласно пункту 1 части 1 которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Постановлением Главы администрации Городенского сельского поселения Конаковского района Тверской области №182 от 24.12.2015 принято решение об организации и проведении аукциона по продаже земельного участка.

Вышеуказанные торги проводятся в соответствии с ЗК РФ.

Подготовка и организация 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, регулируется статьей 39.11 ЗК РФ.

Извещение (№ 281215/11529299/02 о проведении аукциона по продаже земельного участка размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru 28.12.2015.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, 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 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 (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом

разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Согласно пункту 1 статьи 37 ЗК РФ объектом купли - продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. Продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

Согласно представленным организатором торгов пояснениям и документам земельный участок, являющийся предметом торгов, прошел государственный кадастровый учет, кадастровая выписка о земельном участке не содержит сведений о существующих ограничениях\ обременениях права. В материалах дела отсутствуют какие-либо документы, подтверждающие наличие ограничения правом пользования спорным земельным участком, а также наличия на данном участке надлежащим образом зарегистрированного капитального строения.

Комиссией также не установлены предусмотренные пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ запреты, при наличии которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

Следовательно, у организатора торгов не имелись основания для указания в извещении о проведении торгов сведений об обременениях земельного участка и ограничениях прав на его использование в связи с их отсутствием.

Извещение о проведении аукциона содержит сведения, предусмотренные пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, в данной части жалоба является необоснованной.

Порядок проведения аукциона регулируется статьей 39.12 ЗК РФ.

Согласно протоколу от 29.01.2016 № 10 «О результатах аукциона по продаже земельного участка» в аукционе участвовали 4 претендента; в отношении цены первоначального предложения – 1 429 000 руб., в протоколе указано о согласии всех претендентов купить земельный участок по такой цене. Аукцион завершен с ценой 1 471 870 рублей («шаг аукциона» – 3%), победителем аукциона признан Заявитель.

Заявителем не предоставлено каких-либо доказательств нарушения порядка проведения аукциона.

При этом Комиссия отмечает, что статья 39.12 ЗК РФ практически не регламентирует саму процедуру проведения аукциона, указанной нормой не установлена обязанность организатора торгов при проведении аукциона «торговать» начальную цену; Заявитель также нормативно не обосновал довод своей жалобы о нарушении порядка проведения аукциона.

Следовательно, жалоба в данной части также является необоснованной.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя необоснованной.

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