

**Решение по жалобе №1-23 «...» на бездействие  
организатора открытого аукциона на право заключения договора  
аренды земельного участка с кадастровым номером  
32:10:0360417:61 –  
администрацию Карачевского района**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по  
Брянской

области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном  
статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите  
конкуренции» (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

Заместителя председателя Комиссии Брянского УФАС России:

«»- заместитель руководителя Брянского УФАС России;

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

«» – начальник отдела по контролю за органами власти и  
природными ресурсами;

«» - главный специалист - эксперт отдела по контролю за органами  
власти и природными ресурсами;

«» – специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и  
природными ресурсами,

в присутствии:

«». – заявителя, предъявлен паспорт;

«» – представителя организатора торгов – администрации  
Карачевского района, действующей на основании доверенности  
от 28.02.2018г.,

предъявлен паспорт, председателя комиссии по предоставлению в  
аренду муниципального имущества и земельных участков,  
проведению торгов (конкурсов, аукционов), по продаже права на  
заключение договоров аренды и продажи муниципального  
имущества и земельных участков посредством публичного  
предложения и без объявления цены в соответствии с

постановлением администрации Карачевского района от 16.01.2018г. №42 «Об утверждении состава комиссии по предоставлению в аренду муниципального имущества и земельных участков, проведению торгов (конкурсов, аукционов), по продаже права на заключение договоров аренды и продажи муниципального имущества и земельных участков посредством публичного предложения и без объявления цены»;

«» – представителя организатора торгов – администрации Карачевского района, действующей на основании доверенности от 28.02.2018г., предъявлен паспорт, члена комиссии по предоставлению в аренду муниципального имущества и земельных участков, проведению торгов (конкурсов, аукционов), по продаже права на заключение договоров аренды и продажи муниципального имущества и земельных участков посредством публичного предложения и без объявления цены в соответствии с постановлением администрации Карачевского района от 16.01.2018г. №42 «Об утверждении состава комиссии по предоставлению в аренду муниципального имущества и земельных участков, проведению торгов (конкурсов, аукционов), по продаже права на заключение договоров аренды и продажи муниципального имущества и земельных участков посредством публичного предложения и без объявления цены»,

рассмотрев поступившую жалобу № 1- 23 «» на бездействие организатора открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:10:0360417:61 – администрацию Карачевского района, установила следующее.

В Брянское УФАС России поступила жалоба «» (вх. №1034 от 16.02.2018г) на бездействие организатора открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:10:0360417:61, разрешенное использование: магазины продовольственные и промтоварные площадью торгового зала до 3000 кв.м., площадью 130 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, Карачевский район, г. Карачев, ул. Горького (извещение № 271217/0186995/03 от 27.12.2017).

По мнению заявителя, организатор аукциона – администрация Карачевского района не отразила в аукционной документации информацию о расположенном на земельного участке действующем магазине.

На основании изложенного, в связи с недостоверностью аукционной документации заявитель просит отменить результаты аукциона.

Организатор аукциона – администрация Карачевского района по сути жалобы пояснил следующее: по результатам конкурса на право заключения договора на размещение нестационарных торговых объектов (протокол конкурса №1 от 19.02.2016г.)

администрацией Карачевского района был заключен договор на право размещения нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: Карачевский район, г. Карачев, ул. Горького, район ОАО «Карачевский завод «Электродеталь» с ...

По инициативе ... между администрацией Карачевского района и ... 15.12.2017г. было подписано соглашение о расторжении договора на право размещения нестационарного торгового объекта от 17.03.2016г.

Согласно п. 4 вышеуказанного соглашения в пятидневный срок со дня подписания соглашения ...необходимо обеспечить демонтаж нестационарного торгового объекта и вывоз его с места размещения.

Таким образом, на момент объявления и проведения открытого аукциона земельный участок с кадастровым номером 32:10:0360417:61 был свободен от прав третьих лиц, и обременений, препятствующих его целевому использованию, не было.

Рассмотрев представленные материалы и выслушав пояснения сторон, Комиссия Брянского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с [пп. 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, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен [п. 3 ст. 39.36](#) Земельного кодекса РФ и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

15.12.2017г. между администрацией Карачевского района и ИП ... было заключено соглашение о расторжении договора на право размещения нестационарного торгового объекта, расположенного по адресу: Карачевский район, г. Карачев, ул. Горького, район ОАО «Карачевский завод «Электродеталь».

Согласно п. 4 вышеуказанного соглашения в пятидневный срок со дня подписания соглашения .... необходимо обеспечить демонтаж нестационарного торгового объекта и вывоз его с места размещения.

21.12.2017г. на заседании комиссии по предоставлению в аренду муниципального имущества и земельных участков, проведению торгов (конкурсов, аукционов), по продаже права на заключение договоров аренды и продажи муниципального имущества и земельных участков посредством публичного предложения и без объявления цены было принято решение утвердить условия проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:10:0360417:61, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины продовольственные и промтоварные площадью торгового зала до 3000 кв.м., универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами), площадью 130 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, Карачевский район, г. Карачев, ул. Горького.

27.12.2017г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" – [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было размещено извещение о проведении открытого аукциона № 271217/0186995/03, предмет аукциона - земельный участок с кадастровым номером 32:10:0360417:61, площадью 130 кв.м., расположенный по адресу: Брянская область, Карачевский район, г. Карачев, ул. Горького.

Также извещение было размещено в сборнике муниципальных правовых актов Карачевского городского поселения №3-78 от 27.12.2017г.

В извещении содержалась информация в соответствии с требованиями п. 21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, а именно:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении

аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка.

В том числе и информация, что осмотр земельного участка на местности может осуществляться самостоятельно заявителями в любое время в течение периода приема заявок.

31.01.2018г. ... была подана заявка на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:10:0360417:61, площадью 130 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, Карачевский район, г. Карачев, ул. Горького, с приложением необходимых документов. Исходя из текста заявки, подавая ее ..., подтверждал, что на дату подписания заявки ознакомлен с документами, содержащими сведения об участке, а также ему была предоставлена возможность

ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который он мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора торгов.

Согласно протоколу №6 заседания комиссии по предоставлению в аренду муниципального имущества и земельных участков, проведению торгов (конкурсов, аукционов), по продаже права на заключение договоров аренды и продажи муниципального имущества и земельных участков посредством публичного предложения и без объявления цены от 01.02.2018г. принято решение допустить к участию в аукционе и признать участниками аукциона, следующих лиц, подавших заявки: Зубенко Е.О., Семенова Д.Ю., ИП Жучков, Комарова Н.В.

Не допущенных претендентов нет.

Согласно протоколу №8 об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:10:0360417:61, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины продовольственные и промтоварные площадью торгового зала до 3000 кв.м., универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами), площадью 130 кв.м., расположенный по адресу: Брянская область, Карачевский район, г. Карачев, ул. Горького, от 05.02.2018г. победителем аукциона признан ИП Жучков С.В. с ценой годового размера арендной платы по итогам аукциона – 930 618 рублей 24 копейки.

Таким образом, организатором открытого аукциона – администрацией Карачевского района была соблюдена процедура организации открытого аукциона на право аренды земельного участка с кадастровым номером 32:10:0360417:61, установленная требованиями ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, у заявителя, участвовавшего в торгах и не ставшего победителем, имелась возможность осмотра земельного участка, являющегося предметом аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия Брянского УФАС России, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ... на бездействие организатора открытого

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:10:0360417:61, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины продовольственные и промтоварные площадью торгового зала до 3000 кв.м., универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами), площадью 130 кв.м., расположенный по адресу: Брянская область, Карачевский район, г. Карачев, ул. Горького, администрацию Карачевского района необоснованной.

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

Заместитель председателя Комиссии

...

Члены комиссии

...

...

...