

РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – руководителя управления,

членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

<...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

в присутствии заявителя – <...>,

в присутствии представителя Организатора торгов – администрации Кирово-Чепецкого района Кировской области – <...> по доверенности б/н от 30.08.2018 г.,

рассмотрев жалобу <...> по признакам нарушения Организатором торгов части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

21.08.2018 г. в Кировское УФАС России поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – администрации МО Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков.

Лот № 1: земельный участок с кадастровым номером 43:12:330188:85, площадью 86907 кв. м.; разрешенное использование: растениеводство; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;

местоположение: Кировская область, Кирово-Чепецкий район, Пасеговское сельское поселение.

Номер извещения [200718/0469568/01](#). Дата публикации сообщения: 20.07.2018 г.

Заявитель, являясь участником открытого аукциона, указывает на лишение организатором торгов возможности ознакомиться с предметом торгов, ввиду того, что земельный участок, подлежащий продаже на торгах, огорожен забором, не позволяющим заявителю осмотреть интересующий земельный участок.

В связи с вышеизложенным просит рассмотреть указанные в обращении доводы.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кировским УФАС России в адрес Заявителя, Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы с требованием о приостановлении заключения договора с победителем открытого аукциона по лоту № 1 до рассмотрения жалобы по существу. У Организатора торгов истребованы документация о проведении аукциона, протоколы аукционной комиссии, а также запрошены письменные пояснения. Документы представлены организатором торгов в полном объеме.

Дело № 29/05-18ж назначено к рассмотрению на 30 августа 2018 г. в 14 часов 00 минут.

На заседании комиссии 30.08.2018 г. заявитель поддержал изложенные в жалобе доводы в полном объеме. Дополнительно сообщил, что извещение о проведении аукциона не содержит сведения о наличии на земельном участке забора, что нарушает его права как потенциального приобретателя. Дополнительно прилагает фотоматериал, полученный в ходе ознакомления с земельным участком. Устно подтвердил, что фактически ознакомился с предметом торгов со стороны иного земельного участка, являющегося объектом частной собственности.

Представитель Организатора торгов пояснил, что сотрудниками администрации был осуществлен выезд в Пасеговское сельское поселение на земельный участок с кадастровым номером 43:12:330188:85 в целях его осмотра на предмет наличия ограждений. К участию в осмотре был привлечен геодезист. По результатам осмотра установлено, что на всей протяженности границ земельного участка присутствуют отрезки, не обнесенные забором, вследствие чего доступ на земельный участок открыт для неограниченного круга лиц. В обоснование указанного довода представлены кадастровая выписка о земельном участке 43:12:330188:85 от

11.07.2018 г, а также акт выноса поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 43:12:330188:85 от 29.08.2018 г. с приложением фотоматериалов, полученных в ходе выполнения работ по выносу поворотных точек. Дополнительно пояснили, что 07.06.2018 г. в администрацию Кирово-Чепецкого района Кировской области обратилась <...> с заявлением о приобретении земельного участка с кадастровым номером 43:12:330188:85. На основании указанного заявления органом местного самоуправления было принято решение о проведении открытого аукциона по продаже указанного земельного участка. Рассматриваемый земельный участок свободен от прав третьих лиц, правовое обоснование расположения на земельном участке сооружения (забора) в настоящее время отсутствует. Данное сооружение переходит в собственность законного приобретателя земельного участка. Кроме того, пояснили, что положения Земельного кодекса РФ не предусматривают обязанность организатора торгов осуществлять мероприятия по ознакомлению с земельным участком. На основании вышеизложенного считает доводы заявителя необоснованными.

Изучив имеющиеся в деле материалы, выслушав доводы Заявителя и Организатора торгов, комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам:

20.07.2018 г. администрацией Кирово-Чепецкого муниципального района Кировской области на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено сообщение о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков.

Сообщение о проведении конкурса № [200718/0469568/01](#). Лот № 1: земельный участок с кадастровым номером 43:12:330188:85, площадью 86907 кв. м.; разрешенное использование: растениеводство; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; местоположение: Кировская область, Кирово-Чепецкий район, Пасеговское сельское поселение.

Дата окончания приема заявок: 17.08.2018.

Дата проведения аукциона: 22.08.2018.

13.08.2018 г. в адрес Организатора торгов поступила заявка на участие в аукционе по лоту № 1 от <...>, которая в соответствии с протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельных участков в Кирово-Чепецком районе от 20.08.2018 была признана соответствующей требованиям действующего законодательства (количество заявителей, допущенных к участию в аукционе по лоту № 1 – 4 (четыре)).

16.08.2018 г. в администрацию Кирово-Чепецкого района Кировской области

поступило письменное обращение <...> с требованием организовать осмотр земельного участка, являющегося предметом аукциона, путем транспортной доставки заявителя к месту нахождения земельного участка силами администрации, а также обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок.

Порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, регламентируется положениями статей 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Комиссия Кировского УФАС России установила, что границы земельного участка с кадастровым номером 43:12:330188:85 определены 39 (тридцатью девятью) точками координат, что подтверждается кадастровой выпиской о земельном участке от 11.07.2018 № 90/18-204562.

По результатам выполнения работ по выносу поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 43:12:330188:85 (акт б/н от 29.09.2018), администрацией Кирово-Чепецкого района Кировской области установлено следующее:

-от точки 19 до точки 21 какие-либо ограждения земельного участка отсутствуют;

-от точки 25 до точки 29 на границе земельных участков 43:12:330188:85 и 43:12:330188:62 установлены бетонные опоры для забора. Забор не возведен;

-от точки 30 до точки 34, имеющей общую границу с земельным участком 43:12:330188:52, установлен забор из сетки-рабицы, который осмотру земельного участка не препятствует.

Указанные обстоятельства подтверждаются представленными Организатором торгов материалами, полученными 29.09.2018 г. в ходе фотосъемки при выполнении работ по выносу поворотных точек границ земельного участка с кадастровым номером 43:12:330188:85.

При отсутствии иного подтверждения заявителем ограничения доступа на земельный участок Комиссия Кировского УФАС России, исследовав представленные администрацией Кирово-Чепецкого района Кировской области материалы, пришла к выводу о наличии у потенциального участника аукциона при принятии необходимых и достаточных мер возможности ознакомиться с земельным участком.

Кроме того, положения ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ не регламентируют порядок ознакомления с предметом торгов, в частности, не устанавливают обязанность организатора торгов осуществлять мероприятия по ознакомлению с земельным участком потенциальных приобретателей муниципального имущества.

В связи с вышеизложенным, требование заявителя об организации

администрацией Кирово-Чепецкого района Кировской области осмотра земельного участка, являющегося предметом аукциона, не основано на положениях земельного законодательства.

Таким образом, Комиссия Кировского УФАС России не усматривает в действиях организатора торгов нарушение антимонопольного законодательства, факт ограничения доступа к участию в торгах <...> не установлен.

На основании изложенного, руководствуясь частью 2 статьи 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

Р Е Ш И Л А :

Признать необоснованной жалобу <...> на действия организатора торгов – администрации МО Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков (извещение № [200718/0469568/01](#), лот № 1).

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.