

РЕШЕНИЕ

по делу №007/01/18.1-726/2019 о нарушении порядка
организации и проведения торгов

27 декабря 2019 года
Нальчик

г.

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

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 «Местная администрации Лескенского муниципального района КБР» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка расположенного по адресу: КБР, Лескенский район, с.п. Втрой Лескен, 2,2 км. К северу от села, площадью 41 239 кв.м., с кадастровым №07:07:4400000:842 по извещению №311019/1427590/01 от 31.10.2019г., лот №3 (далее – Жалоба).

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (Далее - Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления <http://kbr.fas.gov.ru>.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 19.12.2019г. №06/4819 приостановило процедуру аукциона до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы состоялось 27 декабря 2019 года.

Заявитель обжаловал действия Организатора торгов, выразившиеся, по его доводам в том, что площадь земельного участка являющегося предметом аукциона не соответствует его фактическому размеру.

Исследовав имеющиеся в материалах дела документы и сведения, Комиссия Управления установила следующее.

На основании Постановления Местной администрации Баксанского муниципального района КБР от 11 октября 2019 года №743 был объявлен аукцион по продаже права аренды на вышеуказанные земельные участки. Извещение №311019/1427590/01 (далее – Извещение) размещено 31 октября 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 – 02.11.2019, дата окончания подачи заявок – 06.12.2019, дата проведения аукциона – 12.12.2019.

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 Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ).

Согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке: подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории; обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы); осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена; получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-

технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории; принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

Согласно пункту 4 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке: подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

Подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка не допускается в случае образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя или в границах населенных пунктов; обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка; проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 Кодекса и подпунктами 5 - 9, 13 - 19 пункта 8 статьи 39.11, принятие и направление им заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

В случае, если на момент поступления в уполномоченный орган заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о

приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю.

Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка; обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка; осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена) на земельный участок, образование которого осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой расположения земельного участка, на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица либо заявления кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы в целях образования земельного участка, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа; б) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка.

В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка; обращение уполномоченного органа с заявлением о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой расположения земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, и случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 статьи 39.11; получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 статьи 39.11; проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи, и принятие им в срок не более чем два

месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

В своем возражении организатор торгов указывает на то, что перечисленные в извещении о проведении торгов характеристики земельного участка с кадастровым номером №07:07:4400000:842 соответствуют действительности, что подтверждается выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 23 декабря 2019г. № КУВИ-001/2019/-30903397.

По результатам анализа извещения Управлением установлено, что площадь земельного участка указанного в извещении №311019/1427590/01 от 31.10.2019г., лот №3 соответствует площади указанной в выписке из ЕГРН. Доказательства несоответствия площади земельного участка с данными указанными в ЕГРН не представлены, нарушений норм статьи 39.11 Земельного кодекса РФ комиссией не выявлено.

Исходя из анализа представленных материалов и доводов участников рассмотрения дела, Комиссия признает довод заявителя необоснованным.

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 МКУ «Местная администрации Лескенского муниципального района КБР» при проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков, по извещению №311019/1427590/01 от 31.10.2019г., лот №3, необоснованной.

2. Отменить приостановление торгов, введенное уведомлением Управления от 19.12.2019 № 06/4819.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение

трех месяцев со дня его принятия.