

РЕШЕНИЕ по делу № 082/10/18.1-143/2021 от 23.06.2021 г.

результатам рассмотрения жалобы * на действия специализированной организации – ООО «Вектор Плюс» и действия организатора аукциона – Администрацию города Бахчисарая Республики Крым

копированная часть объявлена 30.06.2021

решение в полном объеме изготовлено 02.07.2021 г.
г. Симферополь

делу в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

председатель Комиссии – *; члены комиссии: *, *,

рассмотрев жалобу * (далее – Заявитель) (вх. № 874/10 от 21.06.2021) на действия специализированной организации, Организатора торгов – ООО «Вектор Плюс» (далее – Организатор торгов) и действия организатора аукциона – Администрацию города Бахчисарая Республики Крым (далее – Организатор аукциона) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 01:010102:8111, местоположение: Республика Крым, Бахчисарайский муниципальный район, городское поселение Бахчисарай, г. Бахчисарай, ул. Раисы, 4, площадь 3600 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: магазины (код 4.4) (извещение № 621/25688591/03),

в отсутствие представителя Заявителя, уведомленного надлежащим образом,

в присутствии представителей Организатора торгов – * (приказ № 3 от 04.2016), * (доверенность б/н от 27.02.2021 г., удостоверение адвоката № 7 от 22.10.2018),

в отсутствие представителя Организатора аукциона, уведомленного надлежащим образом,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № 874/10 от 06.06.2021) на действия Организатора торгов и Организатора аукциона при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:01:010102:8111, местоположение: Республика Крым, Бахчисарайский муниципальный район, городское поселение Бахчисарай, Бахчисарай, ул. Мира, 4, площадь 3600 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: магазины (код 4.4) (заявление № 110621/25688591/03).

Заявитель в своей жалобе указывает, что в извещении не указаны изменения и ограничения прав собственника и арендатора земельного участка.

При рассмотрении жалобы, изучения представленных документов и сведений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 11.06.2021 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – torgi.gov.ru размещено извещение № 110621/25688591/03 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:01:010102:8111, местоположение: Республика Крым, Бахчисарайский муниципальный район, городское поселение Бахчисарай, г. Бахчисарай, ул. Мира, 4, площадь 3600 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: магазины (код 4.4).

Основания решения о проведении аукциона: Постановление Администрации города Бахчисарая Республики Крым от 17.05.2021 г. № 582 «О проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Организатор торгов – специализированная организация ООО «Вектор плюс» осуществляет свои действия на основании договора организации и проведения торгов № 1 от 01.06.2020 года.

Извещение о проведении аукциона разработано в соответствии с гражданским кодексом Российской Федерации, статьями 39.11-39.12 земельного кодекса Российской Федерации.

Срок начала подачи заявок: «12» июня 2021 года с 10.00.

Срок и время окончания подачи заявок: «07» июля 2021 года в 09 час. 10 мин.

Срок, дата и время подведения итогов приема заявок (признание победителей участниками аукциона) «08» июля 2021 года в 10 час 00 мин в интернете по адресу – <https://freetrade.expert> (Электронная торговая площадка «Фритрейд»).

га проведения аукциона: 12 июля 2021 года с 10-00.

Заявитель в своей жалобе указывает следующее:

соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о стоположении, 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).

Согласно извещения обременения (ограничения) прав не зарегистрированы.

В то же время согласно публичной кадастровой карте часть участка попадает на территорию с особыми условиями использования территории - охранная зона объектов инженерных коммуникаций -охранная зона ВЛ-10кВ Л-16П/С Бахчисарай.

Таким образом, в извещении не указаны обременения и ограничения прав собственника и арендатора земельного участка, особенности осуществления строительных работ, параметры застройки земельного участка, нормативные параметры разрешенного строительства, которые вытекают из имеющегося ограничения».

Организатор аукциона, не согласившись с доводом Заявителя, в своих ответственных пояснениях указывает следующее:

В момент передачи имущества на торги зарегистрированные обременения в отношении вышеуказанных лотов отсутствуют, что подтверждается выписками из ЕГРН. То есть, никаких зданий и сооружений на земельных участках, являющихся предметом аукциона, не имеются».

ганизатор торгов в своих письменных пояснениях изложил аналогичную ицию.

, под ограничениями (обременениями) понимается наличие ановленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном оном порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при ществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный ьект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного авления, аренды, концессионного соглашения, ареста имущества и гих).

вою очередь, Выписка из ЕГРН - это документ, который подтверждает ичие (или отсутствие) зарегистрированного права собственности на двжимое имущество. Также она показывает наличие (или отсутствие) аничений и обременений на объекты недвижимого имущества.

эдставителями Организатора торгов на обозрение Комиссии Крымского АС России представлена Выписка ЕГРН в отношении земельного участка с астровым номером 90:01:010102:8111, в соответствии с которой аничений прав и обременений объекта недвижимости не егистрировано.

им образом, довод Заявителя о том, что в извещении не указаны еременения и ограничения прав собственника и арендатора земельного ьстка не находит своего подтверждения и признается Комиссией мского УФАС России необоснованным.

же установлено, что Заявитель заявку на участие в аукционе не подавал, аток не оплачивал, за разъяснениями к Организатору торгов не ащался. Таким образом, Заявителем не представлены, а Крымским УФАС ссии не установлены факты, подтверждающие намерение Заявителя инять участие в аукционе, а также возможное нарушение его прав и ересов.

соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия мского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу * (вх. № 874/10 от 21.06.2021) на действия специализированной организации, Организатора торгов – ООО «Вектор Плюс» и действия организатора аукциона – Администрацию города Бахчисарая Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 90:01:010102:8111, местоположение: Республика Крым, Бахчисарайский муниципальный район, городское

поселение Бахчисарай, г. Бахчисарай, ул. Мира, 4, площадь 3600 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: магазины (код 4.4) (извещение № 110621/25688591/03) необоснованной;

2. Снять ограничение, наложенное уведомлением (исх. № 07/1074 от 23.06.2021).

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

*

Члены Комиссии

*

*