РЕШЕНИЕ № 96-18.1к
по результатам рассмотрения жалобы <…> и <…> на нарушение процедуры торгов
20.03.2018 г. Воронеж
Резолютивная часть решения объявлена 15.03.2018
Решение в полном объеме изготовлено 20.03.2018
Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе: Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела; Полухин С.И. - член Комиссии, заместитель начальника отдела; Капранчиков А.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт,
в присутствии: представителя организатора торгов — отдела имущественных и земельных отношений администрации — <…>, заявителей <…> и <…>, рассмотрев жалобу на действия организатора торгов — администрацию Рамонского муниципального района Воронежской области в лице отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукционов по продаже двух земельных участков площадью 1000 кв.м. каждый, с кадастровыми номерами 36:25:6945015:1001 и 36:25:6945015:1002, расположенные: Воронежская область, Рамонский район, ПСК «Раздолье», ул. Сапфировая, 88, 89, с видами разрешенного использования: ведение садоводства (идентификационные номера торгов 130218/1697117/02 и 130218/1697117/03), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,
у с т а н о в и л а:
02.03.2018г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <…> и <…> (далее — Заявители) на действия организатора торгов — отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукционов по продаже двух земельных участков площадью 1000 кв.м. каждый, с кадастровыми номерами 36:25:6945015:1001 и 36:25:6945015:1002, расположенные: Воронежская область, Рамонский район, ПСК «Раздолье», ул. Сапфировая, 88, 89, с видами разрешенного использования: ведение садоводства (далее — Торги).
Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению.
О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством почтовой связи, факсимильной и электронной почтовой связи, а также публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.
Как следует из доводов жалобы, Организатором торгов при организации Торгов по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 36:25:6945015:1001 и 36:25:6945015:1002 нарушены требования Земельного кодекса РФ, в части продажи земельных участков, которые не являются государственной или муниципальной собственностью. Также в жалобе приводится довод, что указанные земельные участки находятся в собственности ПСК «Раздолье» в соответствии с постановлением администрации Рамонского муниципального района Воронежской области от 26.12.2012. № 2694-и «Об утверждении границ и площади земельного участка на котором расположен потребительский садоводческий кооператив «Раздолье».

Представитель Организатора торгов выразил несогласие с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителей, просил отказать.
Изучив материалы дела, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия установила следующее.
Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru были размещены извещения реестровые номера аукционов 130218/1697117/02 и 130218/1697117/03 о проведении Торгов. В составе каждого аукциона был объявлен 1 (один) лот — продажа земельного участка 1000 кв.м., расположенных по адресу: Воронежская область, Рамонский район, ПСК «Раздолье», ул. Сапфировая с разрешенным использованием: для ведения садоводства.
Датой, временем и местом проведения Аукциона было определено 19.03.2018 в 14 часов 00 минут и 14 часов 30 минут по адресу: Воронежская область, р.п. Рамонь, ул. Советская, дом 11, 2 этаж, кабинет № 236.
Начальная (минимальная) стоимость каждого земельного участка составляла 300 000 (триста тысяч) рублей 00 копеек.
Шаг аукциона был определен в размере 3 % от начальной цены продажи земельного участка. Размер задатка для участия в Торгах: 100 % начальной цены продажи земельного участка.
Как следует из протоколов рассмотрения заявок на участие в аукционе от 16.03.2018 на участие в Торгах заявки от претендентов не поступали. На заседании Комиссии Воронежского УФАС России Заявители пояснили, что они были предварительно извещены о проведении Торгов, принимать участие в Торгах не планировали.
Представитель Организатора торгов предоставили Комиссии Воронежского УФАС России копию кадастровых паспортов участков, извещения о проведении аукционов, копии постановлений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области №№ 88, 89 «О проведении аукциона по продаже земельного участка...»
Отношения, связанные с порядком продажи права аренды земельных участков или продажей земельных участков, находящихся в муниципальной собственности установлены главой V.1 Земельного кодекса РФ.
На основании постановления администрации Рамонского района Воронежской области от 30.12.1994 №822 «О передаче земель отведенных федеральной службе контрразведки садоводческому товариществу «Раздолье» в коллективно-совместную собственность садоводческого товарищества «Раздолье» передан земельный участок 2,01 га. Постановлением администрации Рамонского муниципального района Воронежской области от 26.12.2012 № 2694-и «Об утверждении границ и площади земельного участка на котором расположен потребительский садоводческий кооператив «Раздолье» утверждены границы и площадь земельного участка, предоставленного ПСК «Раздолье» площадью 27462 кв.м. Согласно сведениям, представленным Управлением Росреестра по Воронежской области, 25.07.2017 зарегистрировано право собственности ПСК «Раздолье» на земельный участок площадью 27 462 кв.м. из категории земель: населенных пунктов с видом разрешенного использования: для коллективного садоводства. Таким образом, Комиссия установила, что указанный земельный участок площадью 27 462 кв.м. принадлежит на праве собственности ПСК «Раздолье», его границы установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства и из владения собственника не выбывал.
Как следует из сведений, содержащихся в кадастровых паспортах земельных

участков с кадастровыми номерами 36:25:6945015:1001 и 36:25:6945015:1002, 1000 кв.м. каждый, данные земельные участки были поставлены на государственный кадастровый учет 13.10.2017, т.е. позже регистрации права собственности ПСК «Раздолье» на принадлежащий ему земельный участок. На момент рассмотрения настоящего дела право государственной собственности на вышеуказанные земельные участки не разграничено.

В соответствии с нормой части 3 статьи 6 Земельного кодекса РФ земельный участок как объект права собственности является недвижимой вещью и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. Кадастровый номер земельного участка при отсутствии присвоенного адреса позволяет его идентифицировать.

Комиссия ознакомившись с данными публичной кадастровой карты установила, что данные земельные участки находятся за пределами земельного участка, принадлежащего ПСК «Раздолье», площадью 27 462 кв.м. с кадастроым номером 36:25:0000000:2697.

В соответствии с п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется: органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района.

Таким образом, принимая во внимание факт отсутствия поданных заявок на участие в Торгах, Комиссия Воронежского УФАС России приходит в выводу, что действия Организатора торгов по организации и проведении аукционов по продаже двух земельных участков площадью 1000 кв.м. каждый, с кадастровыми номерами 36:25:6945015:1001 и 36:25:6945015:1002, расположенные: Воронежская область, Рамонский район, ПСК «Раздолье», ул. Сапфировая, 88, 89, с видами разрешенного использования: ведение садоводства не противоречат действующему законодательству, регулирующему правоотношения, связанные с продажей земельных участков.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия оценив имеющиеся документы и обстоятельства настоящего дела

р е ш и л а:

Признать жалобу <…> и <…>, на действия отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукционов по продаже двух земельных участков площадью 1000 кв.м. каждый, с кадастровыми номерами 36:25:6945015:1001 и 36:25:6945015:1002, расположенные: Воронежская область, Рамонский район, ПСК «Раздолье», ул. Сапфировая, 88, 89, с видами разрешенного использования: ведение садоводства, необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет».

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

Председатель Комиссии Д.Ю. Чушкин

Члены Комиссии С.И. Полухин

А.В. Капранчиков