

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 13-07/18.1/18

11 июля 2018 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия), в составе:

Председатель	<...>	- заместитель руководителя
Комиссии:		Челябинского УФАС России;
Члены	<...>	специалист-эксперт отдела
Комиссии:		контроля торгов и органов власти
	<...>	Челябинского УФАС России;
		главный специалист-эксперт
		отдела контроля торгов и органов
		власти Челябинского УФАС
		России,

при рассмотрении жалобы физического лица (далее – Заявитель) на неправомерные действия Управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области (далее – Управление, организатор торгов)

У С Т А Н О

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Управления, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:30:0102033:4251, лот № 4 (далее – Земельный участок), извещение № 110518/0054540/02 (далее – Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель указал следующее.

В пункте 8 извещения о проведении торгов указано, что Земельный участок правами третьих лиц не обременен, в залоге, споре и под арестом не состоит, ограничения использования отсутствуют. Однако на Земельном участке до момента размещения извещения о проведении Аукциона располагался незаконно установленный некапитальный объект.

По результатам проведения торгов Заявитель, признанный победителем Аукциона, не может подписать договор аренды Земельного участка ввиду расположения на нем некапитального объекта третьего лица, который самостоятельно демонтировать объект отказывается, организатор торгов меры не принимает.

Заявитель просит привлечь Управление к ответственности за недостоверно размещенную информацию в извещении о проведении Аукциона и несвоевременное заключение договора аренды Земельного участка с победителем торгов ввиду того, что Земельный участок на момент подачи жалобы не освобожден от имущества третьих лиц.

В дополнении к жалобе (вх. № 9467 от 10.07.2018) Заявитель указал, что на Земельном участке расположен нестационарный объект размером 5800x2600x2700мм, каркас из металлоконструкции, обшит листом оцинкованным, а также представил фотоизображения указанного объекта.

Управлением представлены следующие возражения и пояснения по доводам жалобы.

На момент размещения извещения о проведении Аукциона Земельный участок правами третьих лиц не обременен, о чем указано в извещении о проведении торгов.

На участие в торгах в Управление поступили заявки на участие в Аукционе от четырех претендентов, которые были допущены к участию в торгах.

13.06.2018 победителем Аукциона признан Заявитель, предложивший годовую арендную плату за пользование Земельным участком в размере 901 644 руб. (2049 шаг Аукциона).

Протокол об итогах Аукциона от 13.06.2018 Заявителем подписан, проект договора аренды Земельного участка направлен Заявителю почтовым отправлением заказным письмом.

15.06.2018 в адрес Администрации Копейского городского округа Челябинской области (далее – Администрация) поступило обращение

Заявителя, в котором указано о нахождении на Земельном участке некапитального объекта – павильона.

Специалистами Администрации совместно с инженером - геодезистом МУ Копейского городского округа «Управление строительства» осуществлен выезд на Земельный участок, по результатам обследования которого установлено, что на Земельном участке временные и капитальные объекты недвижимости отсутствуют, о чем уведомлен Заявитель посредством письменного ответа от 15.06.2018 № 2489-А/п.

Ранее в рамках осуществления муниципального земельного контроля производилось обследование земельного участка, расположенного по адресу: г. Копейск, ул. Элеваторная, в результате обследования выявлены объекты временного типа, размещенные без оформления правоустанавливающих документов на земельные участки.

В соответствии с решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 28.06.2017 № 346-МО «Об утверждении Порядка демонтажа (сноса) незаконно размещенных нестационарных объектов на территории муниципального образования «Копейский городской округ», муниципальным образованием приняты меры по освобождению земельных участков, занимаемых вышеуказанными самовольными объектами.

В настоящее время ведется работа по определению подрядчика для выполнения работ по демонтажу самовольных объектов временного типа по вышеуказанному адресу.

Однако, указанные обстоятельства не являются препятствием для заключения договора аренды Земельного участка, так как указанный земельный участок свободен от прав третьих лиц, какие-либо объекты как до публикации извещения о проведении аукциона, так и в настоящее время на нем отсутствуют, что подтверждается заключением инженера-геодезиста МУ Копейского городского округа «Управления строительства».

Об отсутствии на Земельном участке нестационарного объекта Заявитель уведомлен письменным ответом Администрации исх. № 2476-ОГ от 03.07.2018.

По мнению Управления, порядок организации и проведения торгов организатором торгов не нарушен, доводы Заявителя являются необоснованными.

Изучив представленные материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Постановлением Администрации от 28.04.2018 № 1079-п «О проведении аукциона» принято решение о проведении Аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка, проведение которого возложено на Управление.

Извещение о проведении торгов размещено в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru 11 мая 2018 года, опубликовано в газете «Копейский рабочий» № 34(17966) от 11.05.2018.

Порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Согласно пункту 8 извещения о проведении Аукциона Земельный участок правами третьих лиц не обременены, в залоге, споре и под арестом не состоит, ограничения использования Земельного участка отсутствуют.

Из представленного Заявителем фотоизображения (вх. № 9467 от 10.07.2018) следует, что, по мнению Заявителя, на Земельном участке расположен нестационарный объект с размещенной на нем вывеской об оказание платных услуг по оформлению «заявлений для ГИБДД, договора купли-продажи, дубликаты госномеров и т.д.».

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основанных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Земельный участок расположен по адресу: г. Копейск, юго – западнее жилого дома № 11 по ул. Элеваторной.

Управлением представлено заключение по результатам обследования земельного участка с кадастровым номером 74:30:0102033:4251, расположенного по адресу: юго-западнее жилого дома №11 по ул. Элеваторная, от 22 июня 2018 года, составленное инженером - геодезистом МУ Копейского городского округа «Управление строительства» в присутствии должностного лица отдела управления земельными ресурсами Администрации, а также акт № 280 от 22.06.2018 обследования фактического использования земельных участков.

Согласно заключению от 22.06.2018 и акту № 280 от 22.06.2018 непосредственно на Земельном участке объекты недвижимого и временного характера отсутствуют, в районе Земельного участка, но за его границами расположены два нестационарных объекта площадью 15 и 16 кв.м, используемых для предпринимательской деятельности (согласно вывескам и рекламным конструкциям, расположенным на них) - оказание платных услуг по оформлению документов, разрешения на размещение которых Администрацией не выдавались. Акт № 280 от 22.06.2018 содержит фотоизображение двух нестационарных объектов, на одном из которых изображен объект с размещенной на нем вывеской об оказание платных услуг по оформлению «заявлений для ГИБДД, договора купли-продажи, дубликаты госномеров и т.д.». Изображение указанного объекта соответствует изображению объекта, который, по мнению Заявителя, расположен на Земельном участке.

Документов, подтверждающих обратное, в том числе подтверждение расположения на Земельном участке указанного объекта, недостоверность размещенной в извещении о проведении Аукциона информации, Заявителем не представлено.

На заседании Комиссии 11.07.2018 Заявитель пояснил, что сведениями о фактическом расположении (границах) Земельного участка не располагал и заблуждался по вопросу расположения на нем нестационарного объекта, с фактом отсутствия на Земельном участке нестационарного объекта с учетом заключения от 22.06.2018 и акта № 280 от 22.06.2018 согласился, в связи с чем указал об отсутствии невозможности своевременного подписания им договора аренды Земельного участка.

На основании изложенного Комиссия Челябинского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя необоснованной.

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