

РЕШЕНИЕ № 3к/19

«18» января 2019 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения оглашена 18.01.2019.

Решение в полном объеме изготовлено 23.01.2019.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы России по Липецкой области по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» (далее – Комиссия; Комиссия Липецкого УФАС России), рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя <...> на действия областного бюджетного учреждения "Областной фонд имущества" при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 301128 кв.м, с кадастровым номером 48:05:0850201:6, относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования: для ведения сельского хозяйства. Адрес (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., р-н Добровский, с/п Трубетчинский сельсовет, севернее с. Трубетчино в 1730 м от церкви с. Екатериновка по направлению на юго-восток. (извещение №211118/2000316/01 от 21.11.2018 размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) (далее- аукцион),

У С Т А Н О В И Л А:

В Липецкое УФАС России 09.01.2019 поступила жалоба индивидуального предпринимателя <...> (далее – заявитель) на действия областного бюджетного учреждения "Областной фонд имущества" (далее – организатор торгов) при проведении аукциона.

Жалоба подготовлена в соответствии с требованиями ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению.

На заседании комиссии велась аудиозапись.

Представители заявителя по доводам жалобы пояснили, что индивидуальный предприниматель принял участие в аукционе, но не стал его победителем. Вместе с тем, с объявлением аукциона заявитель не согласен, поскольку сдаваемый в аренду земельный участок находится у него в пользовании и не мог выступать предметом торгов до истечения права пользования на него.

Представители организатора торгов не согласны с жалобой и пояснили, что согласно сведениям Росреестра земельный участок зарегистрирован на праве собственности за Липецкой областью, сведения об иных правах на участок не зарегистрированы.

Рассмотрев представленные документы, заслушав мнение представителей сторон, Комиссия установила следующее.

Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее -ЗК РФ).

Извещение о проведении аукциона согласно ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ 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. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Комиссией Липецкого УФАС России установлено, что на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru организатором торгов размещено извещение № №211118/2000316/01 от 21.11.2018 о проведении аукциона.

Решение о проведении аукциона принято управлением имущественных и земельных отношений Липецкой области (решение от 29.10.2018 №4100-з).

Согласно представленным сведениям и документам, правообладателем земельного участка, являющегося предметом аукциона, является Липецкая область (государственная регистрация права государственной собственности от 11.07.2007).

В силу требований ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, в том числе, если земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

На рассмотрение жалобы организатором торгов представлена выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, согласно которой в отношении земельного участка, являющегося предметом аренды, отсутствуют обременения (ограничения) прав на земельный участок.

При таких обстоятельствах установлено, что основания, исключающие проведение аукциона в отношении сдаваемого в аренду земельного участка, отсутствуют.

В тоже время представленные заявителем копии соглашений от 01.09.2017 и 01.08.2018, заключенных заявителем и администрацией сельского поселения Екатериновский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области, об использовании земельных участков не свидетельствуют о нарушении требований ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.

Так, установлено, что согласно данным соглашениям администрацией сельского поселения Екатериновский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области в пользование заявителю предоставлен земельный участок с кадастровым номером 48:05:0850201:6, являющийся предметом аукциона, для проведения его рекультивации.

Согласно ст. 11 ЗК РФ органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Таким образом, в рассматриваемом случае полномочиями по распоряжению земельного участка, являющегося предметом аукциона, администрация сельского поселения не обладает.

Кроме того, необходимо отметить, что, в силу части 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов,

оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Как следует из представленных сторонами документов, заявитель подал заявку на участие в аукционе, участвовал в нем, но не стал его победителем.

Руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Липецкого УФАС России

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу индивидуального предпринимателя <...> на действия областного бюджетного учреждения "Областной фонд имущества" при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 301128 кв.м, с кадастровым номером 48:05:0850201:6, относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования: для ведения сельского хозяйства. Адрес (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., р-н Добровский, с/п Трубетчинский сельсовет, севернее с. Трубетчино в 1730 м от церкви с. Екатериновка по направлению на юго-восток. (извещение №211118/2000316/01 от 21.11.2018 размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех

месяцев со дня его вынесения.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>