ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

Управление по Кировской области

610020 г. Киров, ул. К. Либкнехта, 55.

05.06.2024 **№ 043/10/18.1-476/2024**

Р Е Ш Е Н И Е

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – руководителя управления,

членов Комиссии:

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

в отсутствие представителей организатора торгов и заявителя, надлежащим образом извещенных о дате, месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу<...>.,

У С Т А Н О В И Л А:

В Кировское УФАС России поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — администрации Кильмезского района Кировской области (далее — Организатор торгов) при организации проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:11:340201:153 (извещение № 22000125850000000031).

Заявитель указывает, что при осмотре земельного участка на нем обнаружены постройки различного типа, на территории участка ведется производственная деятельность, в связи с чем просит отменить итоги аукциона.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Рассмотрение жалобы № 043/10/18.1-476/2024 назначено на 05.06.2024 в 09 часов 30 минут. Кировским УФАС России в адрес Заявителя, а также Организатора торгов

направлено уведомление о рассмотрении жалобы.

У Организатора торгов истребованы: копии поступивших заявок на участие в указанном аукционе с приложениями, письменные пояснения по доводам жалобы с приложением подтверждающих документов.

Организатором торгов в адрес Кировского УФАС России направлены письменные пояснения (письмо от 31.05.2024 № 1019-01-16), в которых отмечается, что от <...> заявка на участие в аукционе не поступала, по адресу расположения земельного участка производственная деятельность не зарегистрирована, объекты капитального строительства отсутствуют, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 22.03.2024. Кроме того, считает, что оснований, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми земельный участок не может быть предметом аукциона, не имеется. Действиями администрации Кильмезского района права <...> не нарушены, условия проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка соблюдены.

Изучив имеющиеся в деле материалы, заслушав доводы Организатора торгов, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирован статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно п. 19 ст. 39.11 ЗК 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. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

23.04.2024 Организатором торгов на официальном сайте размещено извещение № 22000125850000000031 о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:11:340201:153.

В соответствии с подп. 8 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные

указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установлено, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

В силу п. 2 ст. 8.1 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.03.2024 № КУВИ-001/2024-81723573, объекты недвижимости в пределах земельного участка с кадастровым номером 43:11:340201:153 отсутствуют. Указанная выписка размещена Организатором торгов на официальном сайте и доступна для ознакомления всем потенциальным участникам аукциона.

Таким образом, основания, установленные подп. 8 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, препятствующие проведению аукциона в отношении земельного участка, отсутствуют. Следовательно, Организатором торгов требования подп. 8 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ не нарушены.

Кроме того, из представленных Организатором торгов поступивших заявок на участие в аукционе, а также протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 20.05.2024 следует, что всего было подано 11 заявок на участие в аукционе, при этом Заявителем заявка не подавалась.

Согласно ч. 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.

Жалоба Заявителя не содержит указания на то, каким образом права и законные интересы Заявителя могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:11:340201:153.

На основании изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов — администрации Кильмезского района Кировской области при организации проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:11:340201:153 (извещение № 22000125850000000031) необоснованной.

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>