

РЕШЕНИЕ по делу №016/10/39.11- 797/2019

Исх. № 04-04/8501 от 11.06.2019 года г. Казань

03.06.2019г. г. Казань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместителя Председателя Комиссии: <...>

Членов Комиссии: <...>,
<...>,

рассмотрев жалобу заявителя <...> (вх. №8109/ж от 23.05.2019г.) на действия организатора торгов МКУ "КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ" при проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности по номеру извещения №280319/0076470/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>, в присутствии (отсутствии):

- организатора торгов – <...>. (доверенность от 10.09.2018г.);

- заявителя – <...>

- победитель – <...>

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности опубликовано на сайте torgi.gov.ru – № 280319/0076470/01 от 01.05.2019г, на официальном сайте Комитета kzio.kzn.ru, на официальном портале органов местного самоуправления города Казани kzn.ru №170519/10.00, а так же 04.04.2019г. опубликовано в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани №12 (494).

Предмет торгов: право заключения договора аренды земельного участка по ул. Каспийская, д. 69б (лот №3).

Вид торгов: открытый аукцион.

Суть жалобы: по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

Срок аренды: 20 лет

Дата и время начала приема заявок: 11.04.2019 09.00

Дата и время окончания приема заявок: 13.05.2019 12.00

Дата и время проведения аукциона: 17.05.2019 10.00

Лот №3: Республика Татарстан, МО «г.Казань», г.Казань, Советский район, жилой массив Царицыно, ул.Каспийская, д.69б

Площадь – 462 кв.м

Кадастровый номер - 16:50:140201:606

Начальный размер ежегодной арендной платы: 1 547 000,00 рублей

Размер задатка: 464 100,00 рублей

Предмет аукциона: размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка.

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушением норм действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися..

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные материалы, приходит к следующим выводам.

Процедура подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс).

В соответствии с пунктом 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Частью 22 статьи 39.11 Земельного кодекса установлено, что обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Согласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В извещении о проведении торгов №280319/0076470/01 организатором торгов установлены порядок и место подачи заявок, требования к содержанию и форме заявок, а именно:

«Претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) заявку согласно установленной форме в установленный в извещении о проведении аукциона срок. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по данному лоту. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявка считается принятой организатором аукциона в момент присвоения ей регистрационного номера, о чем на заявке делается соответствующая отметка. Заявка подается и принимается одновременно с полным комплектом документов, требуемых для участия в аукционе. На каждый лот представляется отдельный пакет документов, документы после аукциона не возвращаются. Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка (квитанция, платежное поручение).

К участию в аукционе допускаются граждане (физические лица), подавшие заявки установленной формы не позднее указанного срока и представившие документы, при условии поступления сумм задатков на указанный в извещении расчетный счет.

Управлением архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани (далее - Управление) сформирован земельный участок площадью 462 кв.м по ул.Каспийская, д.69б с видом разрешенного использования - индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства) (код 2.1).

Схема его расположения утверждена постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 30.05.2018 №3004, подготовленным Управлением.

01.08.2018 Комитетом проведен кадастровый учет, присвоен кадастровый номер <...> :50:140201:606.

По результатам муниципального земельного контроля от 27.10.2017 было установлено, что земельный участок по ул.Каспийская свободен от капитальных строений, огражден со стороны смежных участков, на части участка неизвестными лицами установлены два металлических гаража и ограждение.

Согласно данному акту обследования доступ к запрашиваемому участку осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 16:50:140201:511, находящийся в собственности <...>, <...>, <...>, доступ на который ограничен в связи с установкой металлических ворот с доводчиком.

Организация самостоятельного доступа к участку возможна с ул.Академика Арбузова путем демонтажа незаконно установленного ограждения.

В соответствии с постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 09.11.2015 №3921 «Об утверждении Порядка демонтажа и перемещения самовольно установленных и незаконно размещенных объектов движимого имущества на территории г.Казани и компенсации понесенных затрат» материалы обследования были направлены в Администрацию Советского района Исполнительного комитета г.Казани письмом от 27.10.2017 №1004517-Информация для организации работ по демонтажу незаконно установленных металлических гаражей и ограждения.

В ходе обследования земельного участка **от 18.01.2019** установлено, что земельный участок с кадастровым номером 16:50:140201:606 по ул.Каспийская, д.69б свободен от капитальных строений. Ранее выявленные самовольно установленные **металлические гаражи не обнаружены**, однако забор, ограничивающий проезд с северной стороны, не демонтирован.

Указанный забор не является сооружением или капитальным строением.

Согласно пп.8 п.8 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок не может быть предметом аукциона, если на нем расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам.

В Едином государственном реестре недвижимости, содержащем основную информацию о земельном участке, особые отметки о том, что для данного участка обеспечен доступ посредством иного земельного участка (земельных участков) отсутствуют.

Согласно извещению о проведении аукциона осмотр земельных участков на местности производится претендентами в любое время самостоятельно, с имеющейся документацией по участкам претенденты вправе ознакомиться у организатора аукциона.

<...>, несмотря на изложенные в жалобе доводы, оплатил задаток в размере 464 100,0 рублей и подал заявку от 07.05.2019 №1 на участие в аукционе по лоту №3, тем самым подтвердил факт осмотра земельного участка, его техническое состояние, ознакомление с имеющейся технической документацией, проектом договора аренды, другими условиями и отсутствие претензий по участку в дальнейшем.

В торгах по данному лоту участвовали четыре заявителя, в том числе <...>

Победителем аукциона признан <...>, который в ходе заседания Комиссии

пояснил, что подъезд к участку имеется со стороны ул. Арбузова. Проблем с проездом к участку нет, строительные работы не ведутся.

Таким образом, доводы заявителя признаны необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <...> (вх. №8109/ж от 23.05.2019г.) на действия организатора торгов МКУ "КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ" при проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности по номеру извещения №280319/0076470/01 на сайте <https://torgi.gov.ru> необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>