

РЕШЕНИЕ №086/10/18.1-1077/2023

Резолютивная часть решения оглашена 12.07.2023г. г. Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 13.07.2023г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №75/23 от 24.04.2023 в составе:

Председатель комиссии:

–

Члены комиссии:

–

–

в присутствии представителей заявителя "----"

в присутствии представителя Организатора торгов - Департамента строительства и земельных отношений Администрации Сургутского района "----"

рассмотрев жалобу "----" (вх.№6528-ЭП/23 от 30.06.2023),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступила жалоба "----" (далее – Заявитель) (вх.№6528-ЭП/23 от 30.06.2023) на действия Департамента строительства и земельных отношений Администрации Сургутского района (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:03:0051509:368, площадью 1 125 кв. м, местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, сельское поселение Солнечный, посёлок Солнечный, категория земель: земли населённых пунктов, территориальная зона (ТЗ) – «зона объектов автомобильного транспорта», вид разрешённого использования:

«ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), извещение №21000014420000000035 (далее – аукцион).

Как следует из содержания жалобы, Заявитель сформировал и провел межевание земельного участка с кадастровым номером 86:03:0051509:359 расположенного в Сургутском районе, поселок Солнечный, после чего образован новый земельный участок с кадастровым номером 86:03:0051509:368.

Также из обращения следует, что Администрация Сургутского района не аннулировав участок Заявителя с кадастровым номером 86:03:0051509:359, раздвоила и сформировала на этом земельном участке новый земельный участок с кадастровым номером 86:03:0051509:368, не уведомив об этом Заявителя.

Таким образом, Заявитель считает действия Администрации Сургутского района в части организации и проведения аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:03:0051509:368, сформированного на земельном участке Заявителя с кадастровым номером 86:03:0051509:359, неправомерными.

Кроме того, Заявителем представлены дополнения по жалобе (вх.№6884-ЭП/23 от 11.07.2023) в которых Заявитель указал на наличие на земельном участке с кадастровым номером 86:03:0051509:368 нестационарного объекта (павильон), а также «таблички» ПАО «Сургутнефтегаз».

На основании вышеуказанного Заявитель просит признать торги недействительными и аннулировать аукцион.

В соответствии с уведомлением Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (от 03.07.2023 №РВ/4611/23) рассмотрение жалобы назначено на 07.07.2023.

Организатор торгов представил письменные возражения (вх.№6758-ЭП/23 от 06.07.2023) на жалобу Заявителя, согласно которым считает, что оснований для признания торгов недействительными не имеется, жалоба является необоснованной.

07.07.2023 уведомлением о продлении срока рассмотрения жалобы №РВ/4805/23, срок рассмотрения жалобы Заявителя продлен, в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции у Организатора торгов запрошены необходимые дополнительные пояснения (документы), рассмотрение жалобы назначено на 12.07.2023.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителя сторон, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС

России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 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.

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Согласно статьям 39.3, 39.6 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

Статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии с пунктом 19 статьи 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В пункте 20 статьи 39.11 ЗК РФ указано, что организатор торгов также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно постановлению Администрации Сургутского района от 28.04.2023 №1201 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме» принято решение о проведении аукциона на право заключения сроком на 30 месяца договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:03:0051509:368, площадью 1125 кв.м., расположенного по адресу: ХМАО-Югра, Сургутский район, сельское поселение Солнечный, поселок Солнечный, категория земель: земли населенных пунктов, территориальная зона (ТЗ) - «зона объектов автомобильного транспорта», вид разрешенного использования: «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4).

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» информация о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности размещается на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

18.05.2023 на официальном сайте Организатором торгов опубликовано извещение №21000014420000000035 о проведении аукциона.

Также извещение о проведении аукциона размещено в газете «Вестник» от 19.05.2023 №19.

Место приема заявок и проведения аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»), подача заявок осуществляется круглосуточно с 19.05.2023 по 18.06.2023. Проведение аукциона назначено на 21.06.2023.

Согласно протоколу заседания комиссии по проведению аукциона от 19.06.2023 №9 на участие в аукционе поступило семь заявок: "----" (дата и время подачи заявки 07.06.2023 в 10:51, заявка №6225), ООО «Редс Машинери» (дата и время подачи заявки 15.06.2023 в 09:59, заявка №9570), ООО «Юрилекс» (дата и время подачи заявки 15.06.2023 в 13:22 заявка №5462), ООО «Сибэнергоавтоматика» (дата и время подачи заявки 16.06.2023 в 14:33, заявка №2365), "----" (дата и время подачи заявки 17.06.2023 в 22:48, заявка №426), "----" (дата и время подачи заявки 18.06.2023 в 09:26, заявка №93), "----" (дата и время подачи заявки 18.06.2023 в 12:31, заявка №5736).

В соответствии с указанным протоколом "----", ООО «Редс Машинери», ООО «Юрилекс», ООО «Сибэнергоавтоматика», "----", "----". признаны участниками аукциона, "----". отказано в допуске к участию в аукционе, в соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно протоколу заседания комиссии по проведению аукциона от 21.06.2023 №10 победителем аукциона признано ООО «Юрилекс».

Как следует из представленных Организатором торгов документов и информации земельный участок с кадастровым номером 86:03:0051509:359 образован в соответствии с постановлением Администрации Сургутского района от 08.07.2021 №2545 «Об утверждении схемы расположения земельного участка», подготовленным на основании заявления "----" (от 07.06.2021 №33-01-20-2253), к которому приложена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подготовленная кадастровым инженером. На момент поступления заявления проект межевания данной территории отсутствовал, участок соответствовал градостроительным документам.

На основании заявления гражданина "----" (от 30.07.2021 №33-01-20-3068) о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:03:0051509:359 в рамках подготовки аукционной документации, а именно в ходе визуального обследования выявлено, что часть указанного земельного участка площадью 35 кв.м. используется под размещение ограждения трансформаторной подстанции, часть земельного участка площадью 21 кв.м. используется под размещение строения. Трансформаторная

подстанция и большая часть строения расположены в границах смежного земельного участка с кадастровым номером 86:03:0051509:20, предоставленного ПГСК «Гавань». В связи с необходимостью отражения в аукционной документации сведений о наличии в границах земельного участка имущества (ограждение трансформаторной подстанции, часть строения), в целях недопущения нарушения прав третьих лиц. В адрес данного кооператива было направлено письмо с предложением об освобождении земельного участка с кадастровым номером 86:03:0051509:359 от самовольно размещённого на нем имущества, используемого ПГСК «Гавань» с указанием сроков освобождения. Ответа от кооператива не поступило, принято решение об отказе в проведении аукциона.

Также из пояснений Организатора торгов следует, что учитывая невозможность предоставления земельного участка с кадастровым номером 86:03:0051509:359, 30.09.2022 в соответствии с проектом межевания территории, утверждённым постановлением Администрации Сургутского района от 19.01.2022 №136, образован земельный участок с кадастровым номером 86:03:0051509:368, процедура образования – перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:03:0051509:359 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

В рамках ежегодной актуализации перечня недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Сургутского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его в аренду на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждённого постановлением Администрации Сургутского района от 18.02.2016 №517-нпа, земельный участок с кадастровым номером 86:03:0051509:368 включён в указанный перечень (постановление Администрации Сургутского района от 22.11.2022 №4543-нпа).

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России также установлено, что 07.03.2023 в адрес Департамента строительства и земельных отношений администрации Сургутского района через Единый портал государственных услуг поступило заявление о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 86:03:0051509:368 на торгах от ООО «МАРС ИТ» (вх.№ 33-01-20-1085 от 07.03.2023).

Кроме того, Организатор торгов в своих пояснениях и в ходе рассмотрения жалобы указал, что земельный участок с кадастровым

номером 86:03:0051509:359 не принадлежит Заявителю. В подтверждение указанному приложена выписка из Единого государственного реестра недвижимости из которой следует, что сведения о зарегистрированных правах на спорный земельный участок отсутствуют.

При этом Заявителем не представлено документов, подтверждающих право пользования (владения) земельный участок с кадастровым номером 86:03:0051509:359.

Таким образом, довод Заявителя о том, что земельный участок с кадастровым номером 86:03:0051509:359 принадлежит Заявителю является необоснованным.

Согласно части 1 статьи 11.7 ЗК РФ при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 12 статьи 39.29 настоящего Кодекса.

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок, за исключением случая, предусмотренного пунктом 12 статьи 39.29 настоящего Кодекса. Допускается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории одновременное перераспределение нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием нескольких смежных земельных участков или одного земельного участка.

В соответствии с частью 2 статьи 11.2 ЗК РФ земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 статьи 11.4 настоящего Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

Следовательно, земельный участок с кадастровым номером 86:03:0051509:359 прекратит существование с даты государственной регистрации права на образованный земельный участок с кадастровым номером 86:03:0051509:368.

Таким образом, довод Заявителя о том, что действия Администрации Сургутского района в части организации и проведения аукциона в

отношении земельного участка с кадастровым номером 86:03:0051509:368, сформированного на земельном участке с кадастровым номером 86:03:0051509:359, неправомерны, является необоснованными.

Заявителем представлены дополнения по жалобе (вх.№6884-ЭП/23 от 11.07.2023) в которых Заявитель указал на наличие на земельном участке с кадастровым номером 86:03:0051509:368 нестационарного объекта (павильон), а также «таблички» ПАО «Сургутнефтегаз» с приложением их фото и видеофиксации.

При этом, из представленных дополнений, в том числе, видео и фото не представляется возможность идентифицировать земельный участок на котором размещены нестационарный объект (павильон), а также «табличка» ПАО «Сургутнефтегаз». Иных документов подтверждающих факт размещения таких объектов на земельном участке с кадастровым номером 86:03:0051509:368 Заявителем в материалы дела не представлено.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

Признать жалобу "---№ (вх.№6528-ЭП/23 от 30.06.2023) на действия Департамента строительства и земельных отношений Администрации Сургутского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:03:0051509:368, площадью 1 125 кв. м, местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, сельское поселение Солнечный, посёлок Солнечный, категория земель: земли населённых пунктов, территориальная зона (ТЗ) – «зона объектов автомобильного транспорта», вид разрешённого использования: «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), извещение №21000014420000000035, необоснованной.

Председатель Комиссии -

Члены Комиссии: -

-

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