

РЕШЕНИЕ № 063/10/18.1-121/2019

по жалобе (...)

Резолютивная часть решения оглашена

23.04.2019 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: заместителя руководителя управления (...), начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов (...), специалиста-эксперта отдела контроля закупок (...)

лобу (...). (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Похвистневский Самарской области (далее – Комитета, Организатор торгов) при по проведению открытого аукциона по продаже ставки арендной платы на право заключения договора аренды на земельные участки по лотам №5,6. (Извещение № 180219/0024044/02) (далее – Аукцион),

в присутствии представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Похвистневский Самарской области – (...).(удостоверение) (до и после перерыва), (...). (доверенность) (до и после перерыва), от Заявителя – (...) (доверенность) (до перерыва),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

11.04.2019 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба (...) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Похвистневский Самарской области при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов не указал в извещении о проведении Аукциона сведения о том, что на земельных участках по лотам №5, №6 присутствуют строения, сооружения.

На основании изложенного, Заявитель просит отменить Аукцион.

Организатором торгов представлены документы и сведения, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 15.04.2019 г. № 3535/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 18.02.2019 г. Организатором торгов на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) размещено извещение №180219/0024044/02 о проведении Аукциона (далее – Извещение) и документация (далее – Аукционная документация).

В соответствии с Извещением предметом Аукциона является:

По лоту №5: продажа ставки арендной платы на право заключения договора аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, Похвистневский район, с/п Старый Аманак, северо-восточнее с. Старый Аманак в 1,5 км.

По лоту №6: продажа ставки арендной платы на право заключения договора аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, Похвистневский район, с/п Старый Аманак, северо-восточнее с. Старый Аманак в 1,2 км.

Организатором торгов выступил Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Похвистневский Самарской области.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

**2.** Согласно части 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.

Согласно Подпункту 9 пункта 8 статьи 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, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, 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.

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории).

Пунктом 2 статьи 448 ГК РФ установлено, что если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

На заседании Комиссии Самарского УФАС России Заявителем представлены выписки из Единого государственного реестра недвижимости по объектам недвижимости являющихся предметами аукциона по лотам №5, №6. Согласно данным выпискам в отношении данных земельных участков установлены ограничения, предусмотренные статьями 56,56.1 ЗК РФ.

Вместе с тем, представленные выписки, а также фотографии не отвечают признакам достоверности и допустимости доказательств, поскольку правовая природа происхождения указанных документов неизвестна, опровергаются представленными Организатором торгов доказательствами.

Согласно пояснениям Организатора торгов, права на какие-либо здания, сооружения и объекты незавершенного строительства, как объекты недвижимости, на вышеуказанных земельных участках, ни за кем не зарегистрированы.

Кроме того, из представленной Организатором торгов выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, заверенной руководителем Комитета, следует, что на вышеуказанных земельных участках отсутствуют объекты, обладающие признаками здания, сооружения, недвижимого имущества, в том числе находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Кроме того, достоверность представленных Организатором торгов сведений подтверждается межевым планом, согласно которому на указанных земельных участках отсутствуют какие-либо объекты, а также уведомлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Заявитель заявку на участие в Аукционе подавал, победителем не стал, что свидетельствует об отсутствии нарушений его прав и законных интересов.

Учитывая вышеизложенное, Администрацией муниципального района Похвистневский Самарской области не был нарушен порядок организации и проведения торгов, установленный ЗК РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу (...) необоснованной.

Заместитель Председателя Комиссии: (...)

Члены Комиссии: (...)

(...)

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