

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-1097/2020

о признании жалобы обоснованной

12 августа 2020 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. ... – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ... – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

1. ... – представителя Администрации Ершовского муниципального района Саратовской области (доверенность от 12.08.2020),
2. ... - заявителя (паспорт),

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов – Администрации Ершовского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лоты №№1-2) (извещение № 250620/0171527/01), руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Ершовского муниципального района Саратовской области (далее – организатор торгов, Администрация) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лоты №№1-2) (извещение № 250620/0171527/01) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что при проведении Аукциона нарушений норм действующего законодательства

допущено не было.

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Из жалобы Заявителя следует, что Администрацией был нарушен п.4 ст.39.12 Земельного кодекса РФ, в связи с прекращением приема документов за 6 дней до начала проведения Аукциона.

25.06.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено и з в е щ е н и е № 250620/0171527/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Предметом Аукциона по Лоту № 1 является аренда земельного участка общей площадью 30 кв.м., расположенного по адресу: Ершовский муниципальный район, городское поселение город Ершов, г. Ершов, тер. ГСК Гудок, з/у 51, кадастровый номер <...> :13:002401:1049, разрешенное использование – хранение автотранспорта, начальная цена - 2052 рублей.

Предметом Аукциона по Лоту № 2 является аренда земельного участка общей площадью 105 799 кв.м., расположенного по адресу: Ершовский район, г. Ершов, кадастровый номер <...> :13:000000:4025, разрешенное использование – склады, начальная цена - 406 268 рублей.

В соответствии с п.4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить. Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (статья 191 Кодекса).

Согласно извещению о проведении Аукциона датой окончания приема документов на участие в Аукционе является 24.07.2020, в то время как датой проведения Аукциона является 31.07.2020.

Таким образом, Администрация, прекратив прием документов за 6 дней до дня проведения Аукциона (25.07.2020, 26.07.2020, 27.07.2020, 28.07.2020, 29.07.2020, 30.07.2020), нарушила п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с чем довод Заявителя является обоснованным.

Из жалобы Заявителя следует, что на земельном участке (Лот № 2) находится незарегистрированное капитальное строение, о чем не указано в договоре аренды земельного участка, что нарушает пп. 8 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.

Согласно п. 8 ч. 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.

Из выписки из ЕГРН, представленной Организатором торгов на указанном земельном участке не зарегистрировано ограничений прав и обременений.

Кроме того, согласно справке об отсутствии строений и сооружений на земельном участке от 28.05.2020, выданной Ершовским филиалом ГУП «Саратовское областное бюро технической инвентаризации и оценки недвижимости», по результатам обследования указанного земельного участка строений и сооружений не выявлено, на нем расположено 3 временных некапитальных строения.

При таких обстоятельствах довод жалобы является необоснованным.

Учитывая изложенное, на основании ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ... на действия организатора торгов – Администрации Ершовского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лоты №№1-2) (извещение № 250620/0171527/01) обоснованной.

2. Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений порядка организации проведения торгов.

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

Председатель Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

