

РЕШЕНИЕ по делу 016/10/39.11-823/2019

Исх.№ 04-04/8625 от 13.06.2019 года г. Казань

30 мая 2019 года г. Казань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб 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. 7461/ж от 13.05.2019г.) на действия МКУ "КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ" при проведении торгов №280319/0076470/01, в присутствии:

- представителя организатора торгов – <...>. (по доверенности №11616/КЗИО-исх от 10.09.2018г.);

- представителя заявителя – <...> (доверенность от 29.05.2019г.);

- представителя <...> – <...> (по доверенности от 31.05.2017г.),

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении торгов №280319/0076470/01 опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru/> 01.04.2019г.

Начальная цена по лоту №5: 1 953 000 руб.

Предмет торгов: аренда земельного участка с кадастровым номером 16:50:171747:30, находящегося по адресу: РТ, г. Казань, ул. Рощинская, 90.

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства, в частности на торги выставлен участок вместе с фундаментом <...>

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. N 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.

Комиссия по результатам рассмотрения довода заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Управлением архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани (далее - Управление) сформирован земельный участок площадью 502 кв.м по ул.Рощинская, д.90, образуемый из земельного участка с кадастровым номером 16:50:171747:2 и земель, находящихся в государственной собственности, с видом разрешенного использования - индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства).

Схема его расположения утверждена постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 11.04.2017 №1154 «Об утверждении схемы расположения земельного участка по ул.Рощинская в жилом массиве Мирный на кадастровом плане территории для реализации с торгов» (с учетом изменений, внесенных постановлением от 04.06.2018 №3153), подготовленным Управлением.

09.07.2018г. Комитетом проведен кадастровый учет, присвоен кадастровый номер <...> :50:171747:30.

29.08.2018 зарегистрировано право собственности муниципального образования г. Казани №16:50:171747:30-16/001/2018-1.

Впоследствии данный земельный участок выставлен на аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, объявленный на 10.00 часов 17.05.2019 (лот №5).

Извещение о проведении аукциона размещено 01.04.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru №280319/0076470/01, на официальном сайте Комитета kzio.kzn.ru и 04.04.2019 на официальном портале органов местного самоуправления города Казани kzn.ru №170519/10.00, а также 04.04.2019 опубликовано в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани №12 (494).

В торгах по данному лоту участвовали два заявителя. <...>.заявку на участие в указанных торгах не подавал.

Победителем аукциона признана <...>.

Согласно части 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Исчерпывающий перечень обстоятельств, при которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, перечислен в части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской

Федерации 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 размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

Заявитель утверждает, что извещение о проведении аукциона в нарушение требования норм Земельного кодекса Российской Федерации не содержало сведений о фундаменте, который принадлежит Заявителю.

Между тем, Заявителем не представлены правоустанавливающие документы на данный фундамент.

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что на земельном участке расположен фундамент (захламленный строительным мусором), который не обладает признаками недвижимого имущества, поскольку данный объект может быть перемещен и демонтирован без какого-либо ущерба их назначению, а следовательно, вышеуказанный объект не может быть отнесен к объектам, поименованным в подпункте 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Что подтверждается также судебной практикой, в частности Апелляционным определением Суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.01.2019 по делу N 33-280/2019.

Кроме того, в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закон от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Участники торгов, в том числе победитель торгов <...>., согласились участвовать в аукционе 17.05.2019г., а также подтвердили факт осмотра земельного участка и указали, что претензий по качеству и состоянию к предмету аукциона не имеют и впоследствии иметь не будут.

Следовательно, Комиссия приходит к выводу, что права и интересы участников торгов не были ущемлены или нарушены.

Учитывая вышеизложенное, Татарстанское УФАС России приходит к выводу, что доводы Заявителя являются необоснованными.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. 7461/ж от 13.05.2019г.) на действия МКУ "КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ" при проведении торгов №280319/0076470/01, необоснованной.
2. Предписание об устранении нарушений порядка организатору торгов не выдавать.

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

Заместителя Председателя Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>