

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы по Сахалинской области**

почтовый адрес: пр. Победы, 24,

г. Южно-Сахалинск, 693007

юридический адрес: пр. Победы,
24,

г. Южно-Сахалинск, 693007

тел. (4242) 46-55-66, 46-55-69, факс
(4242) 46-55-67

e-mail: to65@fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

Заявитель:

Титов Сергей Александрович

394049, Воронежская область,

г. Воронеж, пер. Автогенный д. 13 кв. 3

titov5361@mail.ru

Организатор торгов:

Комитет по управлению муниципальным
имуществом МО «Городской округ
Ногликский»

694450, Сахалинская область, Ногликский р-н,
пгт. Ноглики,

ул. Советская, д. 15

kumi@nogliki-adm.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 065/10/18.1-492-2020

08 мая 2020 года г. Южно-Сахалинск

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

Председатель
Комиссии: – Казанов Н.А. – начальник отдела контроля государственных закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;

Члены
Комиссии: – Осипова Е.А. – заместителя начальника отдела контроля государственных закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;
– Дубровина С.А. – главный государственный инспектор отдела контроля государственных закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области;

рассмотрев дело № 065/10/18.1-492/2020 по жалобе Титова Сергея Александровича (далее – заявитель) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Городской округ Ногликский» (ИНН 6513001160) (далее – организатор торгов) при проведении открытого

аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Сахалинская область, р-н Ногликский, пгт. Ноглики, общей площадью 616,0 кв.м., кадастровый номер <...> :22:0000015:1237 (извещение № 120320/0073807/02),

УСТАНОВИЛА:

24.04.2020 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области (далее – Сахалинское УФАС России, Управление) поступила жалоба заявителя, согласно которой действия аукционной комиссии нарушают положения действующего законодательства, в связи с тем, что на земельном участке находится объект недвижимости, сведения о котором не указаны организатором торгов в извещении о проведении торгов. При этом по мнению заявителя, не указание соответствующей информации может препятствовать использованию земельного участка по назначению.

Комиссия, проанализировав имеющуюся информацию, изучив материалы дела № 065/10.18.1-492/2020, установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках).

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 установленных 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.

На основании части 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Частью 3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлен порядок подготовки к проведению аукциона, а также порядок образования земельного

участника для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления, а именно:

- 1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;
- 2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);
- 3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;
- 4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории;
- 5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

Вместе с тем, 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, 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.

Как следует из жалобы заявителя, на земельном участке, являющейся предметом проводимого аукциона находится объект капитального строительства, что противоречит информации, указанной в извещении аукциона.

В обоснование собственной позиции заявителем в материалы дела представлены скриншоты с публичной кадастровой карты, а также Яндекс и Google карты.

Вместе с тем, указанные документы не могут быть приняты Комиссией в качестве бесспорных доказательств, свидетельствующих о наличии на земельном участке, являющейся предметом аукциона объектов недвижимости препятствующие использованию земельного участка по назначению.

При этом Комиссией учитывается представленная заказчиком в материалы дела выписка из единого государственного реестра об объекте недвижимости, свидетельствующая об отсутствии обременений на земельном участке.

Учитывая изложенное, в связи с отсутствием иных доказательств подтверждающие обоснованность довода, Комиссия Сахалинского УФАС России решила признать указанный выше довод необоснованным.

Кроме того, согласно пункта 4 части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба на акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей (далее – жалоба), подается в письменной форме в антимонопольный орган и должна содержать указание на обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, на нормативный правовой акт, устанавливающий порядок осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, а также соответствующие доводы.

Из жалобы заявителя помимо обжалования действий самого организатора торгов в части размещения извещения о проведении аукциона по продаже земельного участка обжалуются действия аукционной комиссии, однако в нарушение приведенного выше положения Закона о защите конкуренции жалоба не содержит указаний (доводов) на совершенные комиссией организатора торгов действий в противоречие требований действующего законодательства.

В этой связи, доводы заявителя связанные с обжалованием действия комиссии организатора торгов признаются необоснованными.

Учитывая изложенное, Комиссия Сахалинского УФАС России, рассмотрев материалы дела № 065/10/18.1-492/2020, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Титова Сергея Александровича на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Городской округ Ногликский» (ИНН 6513001160) при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Сахалинская область, р-н Ногликский, пгт. Ноглики,

общей площадью 616,0 кв.м., кадастровый номер <...> :22:0000015:1237 (извещение № 120320/0073807/02) – необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Сахалинской области в течение трех месяцев со дня его изготовления в полном объёме.