

РЕШЕНИЕ

по делу № 068/10/18.1-430/2021 о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров

Резолютивная часть решения оглашена «28» мая 2021 года.

В полном объеме решение изготовлено «2» июня 2021 года.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель Комиссии – руководитель управления – Гречишникова Е.А.,

члены:

заместитель начальника отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Моисеева Е.А.,

ведущий специалист – эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Абанкин А.А.,

в присутствии представителя организатора торгов – администрации Мордовского поссовета Мордовского района Тамбовской области – <...> (доверенность № б/н от 27.05.2021),

в отсутствие заявителя - <...>, уведомленной о месте и времени рассмотрения жалобы надлежаще,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу <...> на действия администрации Мордовского поссовета Мордовского района Тамбовской области при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Мордовского поссовета Мордовского района Тамбовской области,

УСТАНОВИЛА:

Администрация Мордовского поссовета Мордовского района Тамбовской области (ранее и далее – Организатор торгов) 02.04.2021 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> опубликовало извещение № 020421/2008493/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Мордовского поссовета Мордовского района Тамбовской области.

Согласно протоколу №3 рассмотрения заявок на участие в аукционе открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене по аренде земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, находящегося на территории Мордовского поссовета Мордовского района Тамбовской области от 11.05.2021 года к участию в аукционе допущены и признаны участниками аукциона следующие претенденты:

заявка №1 - <...>, заявка №2 - <...>, заявка №3 - <...>, заявка №4 - <...>, заявка №5 - <...>, заявка №6 - <...>, заявка №7 - <...>.

Согласно протоколу №4 о результатах открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, находящийся на территории Мордовского поссовета Мордовского района Тамбовской области от 11.05.2021 победителем аукциона по ЛОТУ №1 признан участник с билетом №1 - <...>.

<...> (ранее и далее – Заявитель) обратилась с жалобой (вх. № 3492 от 20.05.2021) в Тамбовское УФАС России. В качестве доводов Заявителем указано, что Организатор торгов неправоммерно принял решение о проведении торгов, поскольку на земельном участке располагается нежилое здание, которое не является предметом аукциона.

Представитель Организатора торгов в ходе рассмотрения жалобы против доводов Заявителя возражал, считает жалобу необоснованной.

Комиссия Тамбовского УФАС России в результате рассмотрения жалобы, возражений на нее и материалов аукциона приходит к следующим выводам.

Проведение рассматриваемого аукциона регулируется статьями 39.11-39.13 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный

кодекс РФ).

В соответствии с подпунктом 8 и подпунктом 9 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона:

- 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;

- 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.

В ходе рассмотрения жалобы представитель Организатора торгов пояснила, что спорный земельный участок не обременен правами третьих лиц. Какого – либо зарегистрированного имущества, в соответствии с действующим законодательством РФ, на земельном участке нет.

В обоснование указанной позиции Организатором торгов была предоставлена выписка из ЕГРН об основных характеристиках зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Таким образом, отсутствуют основания, препятствующие проведению рассматриваемого аукциона.

Комиссия Тамбовского УФАС России отмечает, что обратного Заявителем жалобы не доказано.

Кроме того, согласно документации об аукционе осмотр земельных участков по лоту осуществлялся по предварительному согласованию с Организатором торгов. Претендент, желающий осмотреть земельный участок на местности, мог обратиться в администрацию Мордовского поссовета Мордовского района Тамбовской области с соответствующим запросом.

Согласно пояснениям Организатора торгов в его адрес Родионова С.Ф. не обращалась.

Вместе с тем, в соответствии с п. 4.1 и п. 4.2 заявки поданной на участие в торгах Родионова С.Ф. продекларировала, что ознакомилась с информацией о земельном участке, претензий по поводу состояния земельного участка не имеет; с условиями договора аренды земельного участка ознакомлена и согласна.

Комиссия Тамбовского УФАС России на основании изложенного приходит к выводу, что заявителем не доказаны обстоятельства, на которые он ссылается в жалобе и не обосновано ущемление своих прав на участие в рассматриваемых торгах.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тамбовского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии

Члены комиссии

С.В. Мазаева

Е.А.

Моисеева

Исп. Абанкин А.А., Тел. (4752) 72-93-54