

Решение по делу № 016/01/18.1-621/2024 (исх. №АЯ-04/4547 от 14.05.2024 ).

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:

Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)– заместителя руководителя;

Членов Комиссии: <...> – (должностное лицо)– ведущего специалиста-эксперта,

<...> – (должностное лицо)– специалиста 1 разряда;

в присутствии представителя организатора торгов - КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АЛЬМЕТЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН – <...> – (должностное лицо), в отсутствие заявителя – <...> – (должностное лицо) надлежащим образом уведомленной, рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи жалобу Бикмухаметовой Л.Р. (вх. № 4247/ж от 22.04.2024 г.) на действия КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНО- ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АЛЬМЕТЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при проведении торгов по извещению № 21000006210000000161 на <https://sale.zakazrf.ru/> на право заключения договоров аренды земельных участков Лот №2 земельный участок площадью 809 кв.м, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый номер 16:45:070120:2981, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, на котором расположена самовольная постройка (жилой дом), подлежащий сносу, расположенный по адресу: Альметьевский муниципальный район, пгт. Нижняя Мактама, ул. Х. Туфана, з/у 45,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении торгов №21000006210000000161 опубликовано на официальном сайте <https://sale.zakazrf.ru/> 14.03.2024 г.

Организатор торгов – КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНО- ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АЛЬМЕТЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.

Предмет аукциона – открытый электронный аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков.

Лот №2 - В аренду на 20 лет земельный участок площадью 809 кв.м, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый номер 16:45:070120:2981, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, на котором расположена самовольная постройка (жилой дом), подлежащий сносу, расположенный по адресу: Альметьевский муниципальный район, пгт. Нижняя Мактама, ул. Х. Туфана, з/у 45.

Дата и время начала приема заявок – «15» марта 2024 г. в «08:00» часов

Место приема заявок – электронная площадка <http://sale.zakazrf.ru/>.

Дата и время окончания приема заявок – «15» апреля 2024 г. в «15:00» часов.

Дата начала рассмотрения заявок и определения участников аукциона – «17» апреля 2024 г.

Дата и время начала проведения аукциона – «19» апреля 2024 г. в 09-00 часов. Время проведения процедуры аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» - <http://sale.zakazrf.ru/>.

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушением норм действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные и устные пояснения, а также документацию по торгам, которая приобщена к материалам дела.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-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 июля 2011 года 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.

Рассматриваемый аукцион проводится в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12, с учетом особенностей статьи 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, по поручению исполнительного комитета Альметьевского муниципального района в соответствии с постановлениями Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района от «29» декабря 2023 г. № 8561, от «13» марта 2024 г. № 943.

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации аукциона приходит к следующим выводам.

Согласно п. 8 пп. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если: 8) 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;

Согласно доводам жалобы заявителя, организатором торгов в нарушение требований п. 8 пп. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, неправомерно не указана информация в аукционной документации относительно земельного участка: на участке расположен объект капитального строения: железобетонный фундамент (размер 5 метров на 8 метров, ширина 40 см), общей площадью 40 кв.м., который неразрывно связан с землей и септик (выгребная яма) глубиной около четырех метров и шириной 1.5 метра.

Вышеуказанные объекты на земельном участке не позволяют пользоваться земельным участком в полной мере, по мнению заявителя.

Согласно извещению и размещенным сведениям на сайте <http://sale.zakazrf.ru/> предметом торгов (Лот №2) является земельный участок площадью 809 кв.м, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый номер 16:45:070120:2981, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, на котором расположена самовольная постройка (жилой дом), подлежащий сносу, расположенный по адресу: Альметьевский муниципальный район, пгт. Нижняя Мактама, ул. Х. Туфана, з/у 45.

Комиссия Татарстанского УФАС, рассмотрев и изучив материалы дела, пришла к следующему выводу.

Организатором торгов на заседание Комиссии были представлены письменные и устные пояснения, согласно которым было установлено следующее.

В соответствии с пп. 12 п. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона, а также проект договора аренды земельного участка, размещенный Комитетом в составе аукционной документации, содержит обязательство арендатора осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, согласно п. 7.1 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Решение о сносе самовольной постройки принято Альметьевским городским судом Республики Татарстан от 17 июня 2021 г. № 2-1526/2021, апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Татарстан по делу от 11.10.2021 г. №33-14760/2021 решение Альметьевского городского суда оставлено без изменения.

Кроме того, Комитетом направлен запрос в Нижнемактаминский поселковый Совет Альметьевского муниципального района о предоставлении сведений по наличию строений на земельном участке.

Согласно представленному ответу на запрос (исх. №380 от 14.09.2023 г.) на земельном участке расположен объект индивидуального жилищного

строительства (письмо с фотоматериалом приложено в материалы дела).

В связи с чем, организатором торгов в извещении о проведении аукциона были отражены сведения о наличии на земельном участке самовольной постройки (жилой дом).

Также, на заседание Комиссии, организатором торгов были направлены заявления от граждан: Гизатуллина Ф.И. (сосед дома, расположенного по адресу пгт. Нижняя Мактама ул. Х. Туфана з/у 45) от 07.05.2024 г., о том, что фундамент под гараж заливался на соседнем участке 19.04.2024 г., от гражданина Чернова А.Н. (участника аукциона) от 05.05.2024 г. о том, что Чернов А.Н., проезжая 19.04.2024 г. в 16:30 часов мимо земельного участка, расположенного по адресу пгт. Нижняя Мактама ул. Х. Туфана з/у 45, видел, что на участке ведутся работы по заливке фундамента.

Жалоба заявителя (вх. №4247/ж от 22.04.2024 г.) была направлена в адрес антимонопольного органа 22.04.2024 г.

Заявитель на заседание Комиссии не явился, доказательств обратного не представил.

Таким образом, в действиях организатора торгов не содержатся нарушения в части проведения процедуры и порядка проведения торгов. Организатор торгов при опубликовании извещения о проведении указанных торгов руководствовался имеющимися сведениями относительно расположенных объектов на земельном участке, являющимся предметом лота №2 (решение Альметьевского городского суда Республики Татарстан от 17 июня 2021 г. № 2-1526/2021, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Татарстан дело от 11.10.2021 г. №33-14760/2021, ответ на запрос от Нижнемактаминского поселкового совета Альметьевского муниципального района (исх. №380 от 14.09.2023 г.).

Также, согласно представленной Выписке из ЕГРН, содержащей сведения о характеристиках объекта недвижимости – земельного участка, кадастровый номер 16:45:070120:2981, расположенный по адресу: Альметьевский муниципальный район, пгт. Нижняя Мактама, ул. Х. Туфана, з/у 45, данные о наличии объектов капитального строительства не содержатся.

Таким образом, довод жалобы заявителя не нашел своего подтверждения.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Бикмухаметовой Л.Р. (вх. № 4247/ж от 22.04.2024 г.) на действия КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНО- ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АЛЬМЕТЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН при проведении торгов по извещению № 21000006210000000161 на <https://sale.zakazrf.ru/> на право заключения договоров аренды земельных участков Лот №2 земельный участок площадью 809 кв.м, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый номер 16:45:070120:2981, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, на котором расположена

самовольная постройка (жилой дом), подлежащий сносу, расположенный по адресу: Альметьевский муниципальный район, пгт. Нижняя Мактама, ул. Х. Туфана, з/у 45, необоснованной.

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

Председатель комиссии

<...> – (должностное лицо)

Члены комиссии

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)