

РЕШЕНИЕ

по делу №007/01/18.1-31/2020 о нарушении порядка
организации и проведения торгов

14 января 2020 года

г. Нальчик

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) поступила жалоба (далее – Заявитель) на действия МУ «Комитет по управлению имуществом Баксанского муниципального района» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков, по извещению №011119/1167186/01, лот №16 и лот №17 (далее – Жалоба).

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (Далее - Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления <http://kbr.fas.gov.ru>.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 23.12.2019г. №06/4870 приостановило процедуру аукциона до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы состоялось 27 декабря 2019 года. После однократного продления рассмотрение жалобы состоялось 14 января 2020 года.

Заявитель обжаловал действия Организатора торгов, выразившиеся, по его доводам, в указании недостоверной информации о земельных участках в извещении о проведении торгов по лотам №16 и №17.

Исследовав имеющиеся в материалах дела документы и сведения, Комиссия Управления установила следующее.

На основании Постановления Местной администрации Баксанского муниципального района КБР от 31 октября 2019 года №950п был объявлен аукцион по продаже права аренды на вышеуказанные земельные участки. Извещение №011119/1167186/01 (далее – Извещение) размещено 01 ноября 2019 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – Официальный сайт).

Согласно Извещению дата начала подачи заявок – 02.11.2019, дата окончания подачи заявок – 29.11.2019, дата проведения аукциона – 04.12.2019.

Проверяя доводы жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентируется «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ).

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке: подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории; 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); 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; 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; принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

Согласно пункту 4 Земельного кодекса РФ проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке: подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Как видно из представленных Организатором торгов выписок из Единого государственного реестра недвижимости видом разрешенного использования земельных участков по лотам №16, №17 является – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Площадь земельного участка с кадастровым номером 07:01:2200000:1708 (лот №17), составляет 446 000 кв.м, земельного участка с кадастровым номером 07:01:2200000:1709 (лот №16), составляет 256 002 кв.м.

Заявитель приводит довод о том, что в извещении указана информация о площади земельных участков превышающей фактическую площадь предмета аукциона под лотом №16, №17 приводя в качестве доказательства заключение кадастрового инженера о суммарной площади земельных участков с кадастровыми номерами 07:01:2200000:1708 и 07:01:2200000:1709 равной 593 046 кв.м.

Исходя из анализа извещения о проведении аукциона, письменных пояснений Организатора торгов по доводам жалобы и выписок из ЕГРН от 23.12.2019 г. №КУВИ-001/2019-30969196, и от 23.12.2019 г. №КУВИ-001/2019-30968934 Комиссия Управления не выявила несоответствий площади земельных участков указанных в извещении №011119/1167186/01 (лот №16, №17) площади указанной в выписках ЕГРН.

Также в своих доводах заявитель отмечает, что часть земельного участка, площадью 3,1 га, с кадастровым номером 07:01:2200000:1708 (лот №17) имеет вид разрешенного использования «выпас сельскохозяйственных животных», и то, что часть земельного участка, площадью 6,5 га, с кадастровым номером 07:01:2200000:1709 (лот №16) имеет вид разрешенного использования «выпас сельскохозяйственных животных», прилагая в качестве подтверждения

пояснения кадастрового инженера со схемой расположения земельных участков.

Изучив материалы дела Комиссия пришла к выводу, что земельный участок 07:01:2200000:1709 (лот №16) имеет вид разрешенного использования «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», площадь составляет 256 002 кв.м; земельный участок 07:01:2200000:1708 (лот №17) имеет вид разрешенного использования «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», площадь составляет 446 000 кв.м., что соответствует данным содержащимся в ЕГРН, исходя из этого вышеизложенный довод признан необоснованным.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия МУ «Комитет по управлению имуществом Баксанского муниципального района» при проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков, по извещению №011119/1167186/01, лот №16 с кадастровым номером 07:01:2200000:1709 и лот №17 с кадастровым номером 07:01:2200000:1708, необоснованной.

2. Отменить приостановление торгов, введенное уведомлением Управления от 23.12.2019 № 06/4870.

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