

РЕШЕНИЕ № 174-9750-18/7

по жалобе А.А.И.

Резолютивная часть решения оглашена

03.07.2018

г.

г.Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: врио руководителя управления А.Р. Б., начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Е.А. С., главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Т.С.В. (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу жалоба А.И.И. (далее – Заявитель) на действия Администрации муниципального р-на Кошкинский Самарской области (далее – Организатор торгов, Администрация) при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Извещение № 110518/0250807/01; Лоты: №1, 3 - 7) (далее – Торги),

в присутствии представителя от Администрации муниципального района Кошкинский Самарской области В.Г.А. (доверенность), в присутствии А.И. А. (паспорт <...> слушателя М.М.Х.(паспорт),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

26.06.2018г. в Самарское УФАС России поступила жалоба А.А.И. на действия Администрации при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Из жалобы следует, что Организатором торгов в сообщении о проведении

торгов не указана информация о наличии на земельных участках, являющихся предметом Торгов, объектов строительства, что ограничивает число потенциальных участников аукциона и создает необоснованное преимущество собственнику незаконно размещенных объектов, а также нарушает права и законные интересы лиц, имеющих намерение подать заявку на участие в Аукционе. Вместе с тем, учитывая, что на данных земельных участках расположены здания, строения, сооружения, земельные участки не могут быть предметом аукциона. Кроме того, в проекте договора указана информация о предоставлении земельных участков для строительства многоквартирного жилого дома, что вводит участников торгов в заблуждение.

Организатор торгов не согласен с доводами Заявителя, просит признать жалобу необоснованной. Представил документы согласно уведомлению Самарского УФАС России от 29.06.2018г. №6538/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 19.05.2018г. на сайте <http://torgi.gov.ru> размещено сообщение № 110518/0250807/01 о проведении Аукциона.

Организатором торгов выступила Администрация муниципального района Кошкинский Самарской области.

Предметом Торгов является аренда следующих земельных участков:

- лот № 1 в отношении земельного участка, собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Самарская область, Кошкинский район, с.Кошки, ул. 60 лет Октября, 40Б, кадастровый номер <...> :24:1303023:693;

- лот № 3 в отношении земельного участка, собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Самарская область, Кошкинский район, сельское поселение Степная Шентала, кадастровый номер <...> :24:0702001:10;

- лот № 4 в отношении земельного участка, собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Самарская область, Кошкинский район, сельское поселение Степная Шентала, кадастровый номер <...> :24:0702001:7;

- лот № 5 в отношении земельного участка, собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Самарская область, Кошкинский район, сельское поселение Степная Шентала, кадастровый

номер <...> :24:0702001:12;

- лот № 6 в отношении земельного участка, собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Самарская область, Кошкинский район, сельское поселение Новая Кармала, кадастровый номер <...> :24:0305001:26;

- лот № 7 в отношении земельного участка, собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Самарская область, Кошкинский район, сельское поселение Новая Кармала, кадастровый номер <...> :24:0305001/27.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

2. В соответствии с пунктом 9 части 8 статьи 39.1 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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.

Сведения о расположении на земельных участках, являющихся предметом Торгов по лотам №№ 1, 3-7, каких-либо объектов недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отсутствуют.

Согласно пояснениям Организатора торгов на земельном участке (лот № 1) действительно располагается полуразрушенное здание гаража, которое не находится в государственной или муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам не принадлежит, что также подтверждается отсутствием указанных сведений в ЕГРН.

Заявитель доказательств обратного Комиссии Самарского УФАС России не представил.

Согласно Аукционной документации в любое время после опубликования настоящего извещения до даты окончания приема заявок претендент вправе выехать на место нахождения участка самостоятельно, за счет своих средств.

Заявитель доказательств, свидетельствующих о создании Организатором

торгов препятствий в самостоятельном ознакомлении Заявителя с земельными участками, Комиссии Самарского УФАС России также не представил.

Более того, Заявителем поданы заявки на участие в Аукционе по лотам №№ 1, 3-7. По результатам проведения Аукциона Заявитель признан победителем по лотам №№ 3-7, поскольку предложил наибольшую стоимость арендной платы.

В свою очередь, пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ определен перечень сведений, которые должно содержать извещение о проведении аукциона. Сведения о расположении на земельных участках зданий, строений, сооружений в указанный перечень не входят.

При указанных обстоятельствах, в действиях Организатора торгов отсутствуют нарушения порядка организации и проведения Аукциона.

3. Согласно пункту 22 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Во исполнение указанной нормы ЗК РФ Организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещен проект договора аренды.

Согласно доводам Заявителя, в данном проекте договора указана цель предоставления земельного участка – строительство многоквартирного жилого дома, что не соответствует фактическим обстоятельствам.

Из пояснений Организатора торгов следует, что в пункте 5.1 **проекта** договора указан пример заполнения целей предоставления участка. При заключении договора аренды в договоре указываются цели предоставления участка. При направлении договоров аренды победителю Аукциона по лотам №№3-7 А.А.И. в договоре указана цель предоставления каждого земельного участка, соответствующая Извещению.

Учитывая изложенное, в рассматриваемых действиях Организатора торгов нарушений ЗК РФ не усматривается.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу А.А.И. необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

А.Р. Б.

Е.А. С.

Члены Комиссии:

Т.С.В.

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