

Резолютивная часть решения оглашена «18» марта 2020г.

В полном объеме решение изготовлено «23» марта 2020г.

Комиссия по рассмотрению жалоб Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее - Комиссия) в составе:

рассмотрев дело № 071/10/18.1-221/2020 по жалобе гражданина Российской Федерации У (далее – Заявитель, У.) (вх. № 1101 от 06.03.2020) на действия специализированного государственного учреждения при правительстве Тульской области «Фонд имущества Тульской области» (далее – Организатор торгов, Фонд имущества Тульской области) при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже земельного участка (извещение № 280120/0030780/02) (далее - Аукцион) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии представителя Организатора торгов, представителя Заявителя (по доверенности),

#### **УСТАНОВИЛА:**

**В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.**

**04.02.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещений информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) было опубликовано извещение о проведении Аукциона № 280120/0030780/02 (далее – Извещение).**

**В соответствии с частями 11, 12 и 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Тульским УФАС России в адрес Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы с требованием о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, представлении документов и сведений, об уведомлении лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.**

**Заявитель поясняет, что 26.07.2017 он обратился в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области (далее – Министерство) с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 71:30:110101:50, на что У был получен ответ от Министерства, в котором указано, что данный земельный участок принадлежит гражданину на основании свидетельства о праве собственности на землю от 16.06.1994 № 319, в связи с чем в предоставлении в аренду вышеуказанного земельного участка отказано.**

**У. отмечает, что в документах, прилагаемых к Извещению о проведении Аукциона отсутствуют какие – либо сведения о переходе права собственности от вышеуказанного гражданина. В Извещении указано, что форма собственности – неразграниченная, в связи с чем Заявитель считает, что данные, указанные в Извещении, недостоверны.**

**В соответствии с вышеизложенным Заявитель считает, что указание недостоверной информации относительно права собственности на земельный участок является**

существенным нарушением организации процедуры торгов и в дальнейшем будет служить препятствием к осуществлению победителем Аукциона своих прав как собственника на указанный земельный участок.

На основании вышеуказанных доводов Заявитель просит:

1) Признать в действиях Организатора торгов нарушение положений статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

2) Отменить Аукцион.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласен, представил письменные возражения, в которых указывает на законность и обоснованность проведения Аукциона, просит отказать в удовлетворении жалобы.

На заседании Комиссии представитель Заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе, в полном объеме.

Представитель Организатора торгов также в полном объеме поддержал доводы, изложенные в возражении на рассматриваемую жалобу.

Комиссия, изучив материалы дела в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее.

Аукцион проводится в соответствии с распоряжением Министерства от 20.12.2019 № 4652 «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 71:30:110101:50», а также письма Министерства от 27.01.2020 № 29-01-13/977.

Предмет аукциона: лот № 1 - земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 71:30:110101:50, площадью 1313 кв. м, адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, г. Тула, р-н Привокзальный, п. Маслово, б-р Белоусовский, дом ..., участок № 100, для индивидуального жилищного строительства. Форма собственности – неразграниченная.

Дата начала подачи заявок: 06.02.2020 в 09:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 11.03.2020 в 17:00.

Дата и время проведения аукциона: 16.03.2020 в 14:00.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 ЗК РФ.

Порядок подготовки, организации и проведения аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной собственности регламентирован статьями 39.11 - 39.13 ЗК РФ.

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно пункту 4 статьи 39.11 ЗК РФ проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи 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 том числе с учетом проверки уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ, и принятие им в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

В соответствии с подпунктом 9 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ в случае проведения аукциона по продаже земельного участка по инициативе заинтересованного в предоставлении данного земельного участка гражданина или юридического лица, образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются, в том числе с учетом проверки уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ, и принятие им в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

Пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлены случаи, при которых земельный участок, находящийся в государственной собственности, не может быть предметом аукциона.

Земельный участок, находящийся в государственной собственности, не может быть предметом аукциона, в том числе, если на земельный участок не зарегистрировано право государственной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена (подпункт 2 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ).

По информации, представленной Организатором торгов, 17.02.2018 в Министерство поступило заявление М о предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 71:30:110101:50, с приложением решения Привокзального районного суда г. Тулы от 31.10.2002, вступившим в законную силу 11.11.2002, о признании недействительным постановления Главы администрации Привокзального района г. Тулы от 25.06.1993 № 1141 о выделении С. земельного участка для строительства жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства по адресу: г. Тула, Маслово, Белоусовский бульвар, д....., на основании которого С. было выдано свидетельство о праве собственности на землю.

После исключения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (далее – ЕГРП) и сделок с ним сведений о регистрации за С. права собственности на указанный земельный участок, а также в соответствии с пунктом 1 статьи 30.18 Земельного кодекса Российской Федерации Министерством 15.02.2019 было обеспечено опубликование извещения № 15022019/26789025/07 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) о приеме заявлений граждан о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка.

В отношении испрашиваемого земельного участка поступило заявление о намерении участвовать в аукционе от иного гражданина.

В соответствии с уведомлением Управления Росреестра по Тульской области от 17.02.2019 № 71/001/003/2019-170852, направленным в адрес Министерства, об

отсутствии в ЕГРП прав на и сделок с ним запрашиваемых сведений, сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества с кадастровым номером 71:30:110101:50 по состоянию на 14.12.2019.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке с кадастровым номером 71:30:110101:50 от 16.12.2019 №71/ИСХ/19-614031 сведения о регистрации прав на данный земельный участок отсутствуют.

На основании вышеуказанной информации, а также в соответствии со статьей 39.11 ЗК РФ Министерством были проведены работы по организации проведения аукциона по продаже земельного участка.

20.12.2019 Министерством было принято распоряжение № 4652 «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 71:30:110101:50» (далее – Распоряжение).

На основании Распоряжения и письма Министерства от 27.01.2020 № 29-01-13/977 Фондом имущества Тульской области 04.02.2020 на сайте <https://torgi.gov.ru> было опубликовано Извещение о проведении Аукциона 16.03.2020 в 14:00.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что на момент опубликования Извещения о проведении Аукциона, сведения в ЕГРП о регистрации прав на земельный участок, являющийся предметом Аукциона, отсутствовали, в связи с чем Организатором торгов не были нарушены положения статьи 39.11 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного, Комиссия считает, что в Извещении о проведении Аукциона указана корректная информация о земельном участке, являющимся предметом Аукциона, а также о правах собственности на данный земельный участок. Доказательств обратного Заявителем не представлено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частями 20, 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тульского УФАС России,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу У. (вх. № 1101 от 06.03.2020) на действия специализированного государственного учреждения при правительстве Тульской области «Фонд имущества Тульской области» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже земельного участка (извещение № 280120/0030780/02) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии