УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 503-155

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/РНУА-05/2020

Резолютивная часть решения оглашена 26.08.2020 г.

В полном объёме решение изготовлено 28.08.2020 г. г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных участников аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в составе:

Председатель Комиссии:	<… > - заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля за соблюдением законодательства;
Члены комиссии:	<… > - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,
	<… > - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 072/РНУА-05/2020, возбужденное на основании обращения (вх. № 7816 от 03.08.2020 г.) <…> о включении гр. <…> в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с. Княжево, ул. Молодежная, уч. № 447 (кадастровый номер <...> :17:1004003:613), в присутствии лица, сведения о котором направлены уполномоченным органом для включения в реестр, в присутствии

представителя <…>:

<…> (на основании доверенности № 138/15-4-Д от 10.08.2020 г.),

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России (далее также – Управление), в соответствии с ч. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), от Департмаента 03.08.2020 г. (вх. № 7816) поступили сведения, предусмотренные п. 29 ст. 39.12 ЗК РФ, об уклонении от заключения договора аренды земельного участка гр. <…>, признанного победителем аукциона № 14-2020/02-ТМР на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с. Княжево, ул. Молодежная, уч. № 447 (кадастровый номер <...> :17:1004003:613).

Рассматриваемое обращение признано соответствующим требованиям, предусмотренным п. 4, п. 5 Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, утверждённого приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее – Порядок), и принято к рассмотрению, которое состоялось 14.08.2020 г.

Исследовав в порядке, предусмотренном п. 8 Порядка, сведения, указанные в п. 5 Порядка, направленные <…>, Комиссия Управления установила следующее.

В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте торгов РФ по адресу: www.torgi.gov.ru 06.03.2020 г. было размещено извещение на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с. Княжево, ул. Молодежная, уч. № 447 (кадастровый номер <...> :17:1004003:613).

Начальная цена предмета аукциона – 41 931,00 руб.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе № 14-2020/02-ТМР от 18.06.2020 г., на участие в Аукционе были приняты и признаны соответствующими ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ заявки трех претендентов, в том числе заявка гр. <…>

В соответствии с протоколом о результатах аукциона № 14-2020/02-ТМР на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с. Княжево, ул. Молодежная, уч. № 447 (кадастровый номер <...> :17:1004003:613) от 19.06.2020 г. победителем признан гр. <…>, предложивший цену договора 483 531, 00 руб.

Из представленных Департаментом материалов следует, что 28.06.2020 г. (от 26.06.2020 г., исх. № 20062600Т/154) <…> были направлены четыре экземпляра подписанного со стороны арендодателя проекта договора аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 72:17:1004003:613.

Согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 6250003917869 письмо, содержащее четыре экземпляра договора аренды в отношении земельного участка с кадастровым номером 72:17:1004003:613 было вручено <…> 03.07.2020 г.

Также, из представленных <…> материалов установлено, что 28.07.2020 г. <…> был составлен акт об уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды.

В ходе рассмотрения представитель <…> пояснил, что <…> не сообщал, по каким причинам он не подписывал договор аренды.

На рассмотрение <…> были представлены письменные пояснения по обстоятельствам дела, из которых следует, что после объявления <…>победителем и до окончания срока подписания договора, <…> 26.06.2020 г. была подана жалоба в Тюменское УФАС России на действия организатора торгов – <…>.

Доводом жалобы являлось то, что на момент проведения аукциона № 14-2020/02-

ТМР – 19.06.2020 г., Бюллетень № 14-2020 содержала неактуальную информацию об ограничении прав на земельный участок, а именно в выписке из ЕГРН от 08.11.2019 г. № КУВИ-001/2019-27363316 указаны не все существующие в действительности ограничения, что нарушает п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

По вышеуказанной жалобе Тюменским УФАС России было принято решение 072/10/18.1-126/2020 от 08.07.2020 г., которым установлено следующее.

В соответствии с п. 3 Бюллетеня № 14-2020 ограничения использования земельного участка определяются в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 08.11.2019 г. № КУВИ-001/2019-27363316.

В ходе рассмотрения <…> пояснил, что согласно выписке из ЕГРН от 25.06.2020 г. № КУВИ-999/2020-094889, полученной им после проведения Аукциона, существует еще одно существенное ограничение – данный объект недвижимости полностью находится в водоохраной зоне, о чем <…> не было сообщено участникам Аукциона и что влечет за собой невозможность использования данного участка для ведения личного подсобного хозяйства.

Вышеуказанная информация также подтверждается ответом <…> от 20.08.2020 г. № 9393/20 на запрос информации Смирнова О. Л. от 14.08.2020 г.

Также, в соответствии с разд. 4.1 листа 9 выписки из ЕГРН от 25.06.2020 г. № КУВИ-999/2020-094889 в отношении земельного участка с кадастровым № 72:17:1004003:613 зарегистрировано ограничение прав на часть данного участка № 72:17:1004003:613/2 (36,94 – 2,46 % от общей площади участка) на основании Распоряжения «Об установлении местоположения береговых линий, границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в бассейне реки Тура в границах Тюменской области» от 13.01.2020 г. № 1-РД, выданного <…> (реестровый номер границы: 72:17-6.1333).

Вместе с тем, разд. 1 листа 3 указанной выписки определено, что действие данного ограничения установлено с **03.06.2020 г**.

Таким образом, в Документации на момент размещения отсутствовала информация об ограничении прав на часть земельного участка с кадастровым № 72:17:1004003:613. Ограничение внесено 03.06.2020 г., изменения в данное ограничение были внесены 25.06.2020 г.

На основании вышеизложенного Комиссия Управления приходит к выводу, что на рассматриваемом участке установлена водоохранная зона, общей площадью 36, 94 , на которую наложены ограничения, что в сравнении с общей площадью арендуемого земельного участка – 1500 , является небольшой частью, но так как <…> участвовал в Аукционе с целью аренды земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, то он имеет право не согласиться с условиями договора аренды, так как не сможет пользоваться всей площадью арендуемого земельного участка.

Исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения представителя <…> и гр. <…>, Комиссия Тюменского УФАС России, пришла к выводу об отсутствии основания для включения гр. <…> в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Руководствуясь п.12 Порядка, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Отказать во включении сведений в отношении гр. <…>, представленных <…> в рамках настоящего дела в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Председатель Комиссии С.В. Марчук

Члены Комиссии: М. Н. Купцова

С. А. Мадеев