

Решение

№ 062/10/18.1-489/2019

22 октября 2019 года г. Рязань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе: <...> —

при участии: представителя Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования – городской округ Касимов – К.А.В. (по доверенности от 21.10.2019),

рассмотрела 22 октября 2019 года в открытом заседании комиссии с объявлением решения жалобу общества с ограниченной ответственностью «Апрель» на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования – городской округ Касимов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:26:0010711:387, расположенного по адресу: Рязанская область, г. Касимов, ул. Советская (лот № 1 по извещению № 290819/0025671/01 на сайте www.torgi.gov.ru), —

и установила:

общество с ограниченной ответственностью «Апрель» (далее – ООО «Апрель», Общество, заявитель), имеющее в собственности помещения на первом этаже торгово-офисного здания, расположенного в доме 189 В по ул. Советской г. Касимова Рязанской области, обратилось в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области с жалобой на действия управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования – городской округ Касимов (далее – Управление, организатор торгов).

Как указал заявитель, помещения в названном здании, находящемся на земельном участке с кадастровым номером 62:26:0010711: 228, используются им для размещения пекарни. В целях исполнения требований Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» заявитель оборудовал вход в торгово-офисное здание пандусом, который расположен на земельном участке с кадастровым номером 62:26:0010711:387. С целью оформления права пользования смежного земельного участка Общество обратилось в Управление с соответствующим заявлением, получило согласование от него, выполнило в отношении испрашиваемого земельного участка кадастровые работы. Впоследствии администрацией г. Касимова Рязанской области утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

05.06.2019 ООО «Апрель» обратилось в администрацию г. Касимова Рязанской области с заявлением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:26:0010711:387.

30.08.2019 извещение о проведении аукциона размещено на сайте муниципального

образования городской округ Касимов, на официальном сайте www.torgi.gov.ru для размещения информации о проведении торгов.

Согласно протоколам от 02.10.2019 и 04.10.2019 по лоту № 1 аукциона поступили две заявки: от Общества и Г.Р.А.; победителем аукциона признан Г.Р.А., который на 336 шаге аукциона сделал последнее предложение о цене.

По мнению заявителя, извещение о проведении аукциона сформировано с нарушением части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), не содержит информацию о предмете аукциона и существующих обременениях земельного участка. Так, как полагает Общество, не указана цель использования земельного участка «проведение мероприятий по доступности маломобильных групп населения в здание, находящееся по адресу: г. Касимов, ул. Советская, д. 189 В, пом. Н 2», обременения земельного участка, а именно, что «земельный участок используется для доступа в нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Касимов, ул. Советская, д. 189 В, пом. Н 2», вход в которое расположен по границе запрашиваемого участка, а пандус для инвалидов и иных маломобильных групп населения в нежилое помещение, являющееся социальным объектом, расположен на запрашиваемом земельном участке с кадастровым номером 62:26:0010711:387».

Заявитель явку своих представителей на рассмотрение дела в антимонопольный орган не обеспечил.

Представитель организатора торгов с доводами Общества не согласился, считая, что аукцион проведён в соответствии с требованиями Кодекса.

Заслушав выступления явившегося представителя, исследовав и оценив все имеющиеся доказательства, комиссия приходит к следующему.

Установлено по делу, что на основании постановления органа местного самоуправления от 09.08.2019 № 968 организованы торги: аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:26:0010711:387, расположенного по адресу: Рязанская область, г. Касимов, ул. Советская (лот № 1).

Согласно извещению о проведении торгов заявки можно было подавать до 30.09.2019, аукцион назначен на 04.10.2019.

Как следует из упомянутого извещения, площадь земельного участка составляет 48 кв.м, начальный годовой размер арендной платы – 5867 руб., шаг аукциона – 176,01 руб., срок аренды – 5 лет, разрешённое использование земельного участка указано как «предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по реализации готовой продукции, Для размещения объектов торговли».

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В силу пункта 4 части 21 статьи 39.11 Кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: о предмете аукциона (в том числе о

местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории).

Проанализировав содержание извещения о проведении анализируемого аукциона, комиссия пришла к выводу, что все значимые сведения о земельном участке, право аренды на который разыгрывалось Управлением, в нём приведены. Вид разрешённого использования земельного участка отражён организатором торгов в точном соответствии с теми сведениями, которые содержатся в выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.05.2019; какие-либо обременения, ограничения использования земельного участка в обозначенном реестре не значатся. При этом Кодексом не предусмотрено обязанности организатора торгов устанавливать в извещении о проведении аукциона цель использования земельного участка как её для себя определил претендент.

Комиссия также отмечает, что спорный земельный участок формировался Обществом, оно было осведомлено о его характеристиках, принимало участие в аукционе, но не стало победителем. Цена приобретения права аренды земельного участка сформировалась в условиях состязательности, участники сделали 336 ценовых предложений, победителем аукциона признан Г.Р.А., что соответствует положениям статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. Нарушений статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссией не выявлено.

С учетом изложенного, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Рязанского УФАС России

решила:

жалобу общества с ограниченной ответственностью «Апрель» на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования – городской округ Касимов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:26:0010711:387, расположенного по адресу: Рязанская

область, г. Касимов, ул. Советская (лот № 1 по извещению № 290819/0025671/01 на сайте www.torgi.gov.ru) признать необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии <...>