

## РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-88-2016

21 декабря 2016 года  
Тверь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия)

в присутствии представителей:

- Комитета по управлению имуществом г. Кимры (далее – Организатор торгов),

в отсутствии надлежащим образом извещенной о дате, времени и месте рассмотрения жалобы Заявителя или ее представителей,

рассмотрев жалобу в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и проведя внеплановую проверку,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тверской области (далее – Тверское УФАС России) 12.12.2016 поступила жалоба Заявителя, полагающего, что при проведении аукциона по продаже права собственности находящегося в государственной собственности земельного участка площадью 1437,0 кв.м., из земель населенных пунктов, с кадастровым №69:42:0071549:33, расположенного по адресу: Тверская область, г. Кимры, ул. Клетинская, 11, с разрешенным видом использования: под индивидуальное жилищное строительство. Лот № 4 (извещение от 06.10.2016 № 051016/0441593/01) нарушен порядок организации и проведения торгов в части отсутствия информации об обременениях и ограничениях пользования земельным участком.

Представитель Организатора торгов считает доводы, изложенные в жалобе, несостоятельными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению, поскольку извещение не содержит недостоверных сведений, на момент публикации извещения в кадастровом паспорте отсутствовали сведения о наличии каких-либо ограничений и обременений пользования земельным участком, письменные пояснения по существу жалобы не представлены.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона антимонопольный орган

рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно пункту 1 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 ЗК РФ.

Таким образом, жалоба подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Заявитель соответствует статусу лица, которое имеет право обращаться в антимонопольный орган с жалобами о нарушении процедуры организации и проведения торгов.

На дату рассмотрения жалобы договор не заключен.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, установила следующее.

06.10.2016 Организатором торгов - Комитетом по управлению имуществом г. Кимры, на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещено извещение № 051016/0441593/01 о проведении аукциона по продаже права собственности находящегося в государственной собственности земельного участка площадью 1437,0 кв.м., из земель населенных пунктов, с кадастровым №69:42:0071549:33, расположенного по адресу: Тверская область, г. Кимры, ул. Клетинская, 11, с разрешенным видом использования: под индивидуальное жилищное строительство. Лот № 4. Начальная цена предмета аукциона составляет 1102325,57 (Один миллион сто две тысячи триста двадцать пять) рублей 57 копеек.

Согласно протоколу о результатах аукциона от 10.11.2016 аукцион по лоту № 4 признан не состоявшимся, в связи с тем, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки.

Согласно пункту 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности гражданам для индивидуального жилищного строительства, установлены статьей 39.18 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.18 ЗК РФ граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Согласно подпункту 1 пункту 7 статьи 39.18 ЗК РФ статьи в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК 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. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

Представителем Организатора торгов не отрицалось наличия обременений на земельный участок. Кроме того, Организатором торгов представлен актуальный кадастровый паспорт от 05.12.2016 № 02-69/16-1-490263, содержание которого подтверждает доводы Заявителя о наличии таких обременений на земельный участок.

Так, согласно представленному кадастровому паспорту указанного участка от

05.12.2016 № 02-69/16-1-490263 в графе сведения о частях земельного участка и обременениях указано следующее: «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 ЗК РФ, Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранных зон установлено правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160, Охранная зона электросетевого хозяйства ЛЭП «ВЛ 10 кВ на деревянных опорах с ж\б пасынками Тверская обл, Кимрский р-н, Кимры, в\г 45, в\ч 36713, зона с особыми условиями использования территорий, № б\н, 69.42.2.1, Лицензия (Лицензия на осуществление определенных видов деятельности) № 0066596 от 25.09.2014».

Таким образом, Организатор торгов не подтвердил, что на дату объявления торгов земельный участок по лоту № 4 не имел ограничений пользования. При этом из кадастрового паспорта следует, что под ограничение прав попадает значительная часть выставяемого на продажу земельного участка.

Комиссия приходит к выводу о том, что отсутствие таких существенных сведений о земельном участке препятствует потенциальным участникам аукциона сформировать свое представление о таком участке, о степени выгоды его приобретения, и подачи заявки на участие в аукционе. Организатор торгов в любом случае перед объявлением аукциона обязан проверить всю полноту и достоверность информации об объекте продажи – земельном участке, в том числе и о наличии ограничений прав пользования.

В данном случае Организатор торгов не удостоверился в фактическом наличии ограничений прав пользования земельным участком и, разместил извещение о проведении аукциона без информации о наличии таких ограничений.

Вышеуказанное свидетельствует о нарушении Организатором торгов требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ. Жалоба Заявителя является обоснованной.

В связи с тем, что по результатам проведения торгов по спорному лоту № 4, аукцион признан не состоявшимся, на участие в аукционе не было подано ни одной заявки, Комиссия пришла к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 и 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать Комитет по управлению имуществом г. Кимры нарушившим подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Предписание об устранении нарушений не выдавать.

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.