

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-65/2020

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов
30.01.2020 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 27.01.2020

Решение в полном объеме изготовлено 30.01.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела;

Сисева Н.И. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт;

Карпенко М.А. - член Комиссии, специалист-эксперт,

в присутствии:

представителей организатора торгов — администрации городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области <...>, <...>;

представителя заявителя – <...> – <...>;

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов - администрацию городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области при организации и проведении открытого аукциона: Лот №2 - право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Павловский район, г. Павловск, ул. Набережная, 33 с кадастровым номером земельного участка: 36:20:0100025:160, площадью 800 кв.м., с видом разрешенного использования - занятый многоквартирным малоэтажным жилым домом (извещение №191119/0324220/01 на сайте torgi.gov.ru), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

31.12.2019 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов администрацию городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области при организации и проведении открытого аукциона: Лот №2 - право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Павловский район, г. Павловск, ул. Набережная, 33 с кадастровым номером земельного участка: 36:20:0100025:160, площадью 800 кв.м., с видом разрешенного использования - занятый многоквартирным малоэтажным жилым домом.

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. Став победителем по итогам открытого аукциона, Заявитель обнаружил, что на земельном участке с кадастровым номером 36:20:0100025:160 располагается малоэтажный дом, что по мнению Заявителя нарушает пп. 9 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, а также его права и интересы.

Представитель Организатора торгов выразил несогласие с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе <...> просили отказать.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.

19.11.2019 Организатором аукциона в информационно-коммуникационной сети Интернет на сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение №191119/0324220/01 о проведении открытого аукциона: Лот №2 - право на заключение договора аренды

земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Павловский район, г. Павловск, ул. Набережная, 33 с кадастровым номером земельного участка 36:20:0100025:160, площадью 800 кв.м., с видом разрешенного использования - занятый многоквартирным малоэтажным жилым домом.

Срок приема заявок был установлен с 21.11.2019 08:00 по 19.12.2019 16:00.

Датой, местом и временем проведения аукциона на заключение договора аренды земельного участка - 24.12.2019 в 10:00 по адресу: Воронежская область, г. Павловск, ул. 1 Мая, д. 20.

Комиссия, изучив имеющиеся материалы дела, заслушав позиции сторон, считает следующее.

В соответствии с пп. 8, 9 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

- на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

- 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, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 130, 131 Гражданского кодекса РФ здания, строения, сооружения представляют собой недвижимые объекты, созданные в результате строительной деятельности, право собственности на которые и другие вещные права, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Комиссией Воронежского УФАС России установлено, что согласно акту обследования кадастрового инженера от 08.11.2019 объект недвижимости с кадастровым номером 36:20:0100025:165 прекратил свое существование и подлежит снятию с учета, ранее указанный земельный участок был размещен на

земельном участке, являющимся предметом аукциона.

Комиссией установлено, что на основании акта обследования от 08.11.2019 здание на участке с кадастровым номером 36:20:0100025:165 снято с кадастрового учета в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области от 15.11.2019, то есть до публикации извещения.

Вместе с тем, Заявитель не представил Комиссии Воронежского УФАС России доказательства принадлежности сооружения, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 36:20:0100025:160 гражданину или юридическому, как того требует п.8 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, в связи с тем, что сооружение, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 36:20:0100025:160, снято с кадастрового учета и Комиссии не предоставлены доказательства того, что данное сооружение принадлежит гражданину или юридическому лицу в соответствии с п. 8 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, Комиссия Воронежского УФАС России не усматривает в действиях организатора торгов – администрации городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области нарушений пп. 8,9 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ при организации открытого аукциона: Лот №2 - право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Павловский район, г. Павловск, ул. Набережная, 33 с кадастровым номером земельного участка: 36:20:0100025:160, площадью 800 кв.м., с видом разрешенного использования - занятый многоквартирным малоэтажным жилым домом.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов - администрацию городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области при организации и проведении открытого аукциона: Лот №2 - право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Павловский район, г. Павловск, ул. Набережная, 33 с кадастровым номером земельного участка: 36:20:0100025:160, площадью 800 кв.м., с видом разрешенного использования - занятый многоквартирным малоэтажным жилым домом (извещение №191119/0324220/01 на сайте torgi.gov.ru), необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

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

Председатель Комиссии
Члены Комиссии

А.В. Логошин
Н.И. Сисева
М.А. Карпенко