РЕШЕНИЕ

по делу № 5/РНУ-ОВ-19

«30» августа 2019 г. г.
Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению обращений о включении 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, направленных в соответствии с приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 (далее - Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

В <…> – Врио заместителя руководителя управления;

Члены Комиссии:

О <…> – начальник отдела контроля органов власти,

Д <…> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от заявителя – Управление имущественных отношений Алтайского края (ОГРН 1022200918376; ИНН 2221017172) С (по доверенности от 12.08.2019);

от КГКУ «Фонд имущества Алтайского края» (ОГРН 1022200900732; ИНН 2221012907) Ж (по доверенности от 20.05.2019)

без участия участника аукциона Ж

рассмотрев обращение Управления имущественных отношений Алтайского края о включении в реестр недобросовестных участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 0,0841 га с кадастровым номером 22:61:021044:373, адрес: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, село Власиха, улица Лесная Поляна, 7е, (извещение № 220419/0588515/01 лот №1) победителя аукциона – Ж, уклонившейся от заключения договора аренды земельного участка,

УСТАНОВИЛА:

Управления имущественных отношений Алтайского края (далее – заявитель), в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 «О порядке 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, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения введения данного реестра»,

08.08.2019 (вх. № 1910588) представило в управление Федеральной антимонопольной службы России по Алтайскому краю сведения в отношении Ж для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение обращения о внесении в Реестр назначено на 21.08.2019 в 10:00.

Комиссией установлено, что 22.04.2019 на официальном сайте http://torgi.gov.ru КГКУ «Фонд имущества Алтайского края», как организатор аукциона, разместил извещение о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена (извещение № 220419/0588515/01).

Лотом № 1 выставлено право на заключение договора аренды земельного участка площадью 0,0841 га с кадастровым номером 22:61:021044:373, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Лесная Поляна, 7е. Цель предоставления земельного участка – для индивидуального жилого строительства. Разрешенное использование – индивидуальное жилое строительство. Категория земель – земли населенных пунктов. Срок аренды 20 лет.

Начальная цена (размер арендной платы) – 84500 руб.

Задаток – 42250 руб., шаг аукциона – 2535 руб.

Дата окончания подачи заявок 17.06.2019.

Дата подведения итогов 21.06.2019.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона № 24/1 от 21.06.2019 победителем аукциона по лоту № 1 признана Ж.

24.06.2019 Ж направила уведомление в Управление имущественных отношений Алтайского края и КГКУ «Фонд имущества Алтайского края» с отказом заключить договор аренды по лоту №1, где признана победителем торгов.

На заседании Комиссии 21.08.2019 г. Ж пояснила, что при осмотре земельного участка были обнаружены подземные строения выполненные из железобетона. Размер данных строений при осмотре не замерялся.

В аукционной документации предоставленной участникам аукциона не предоставлена информация о наличии на данном земельном участке подземных строений, препятствующих использовании земельного участка по его назначению.

Представитель КГБУ «Фонд имущества Алтайского края» нарушение не признала и

пояснила, что КГКУ «Фонд имущества Алтайского края» является организатор аукциона по поручению Управлению имущественных отношений Алтайского края.

В рамках данного поручения и предоставленных документов 22.04.2019 на сайте www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение № 220419/0588515/01 о проведении аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды земельного участка площадью 0,0841 га с кадастровым номером 22:61:021044:373, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Лесная Поляна, 7е.

Представитель Управления имущественных отношений Алтайского края нарушение не признала и пояснила, что пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлен исчерпывающий перечень информации, которая должна содержаться в извещении о проведении аукциона, в частности о предмете аукциона (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.

Информация, указанная выше, отражена на соответствующих сайтах в сети «Интернет» своевременно и в установленном законом порядке.

Иные интересующие заявителей характеристики земельного участка определяются ими самостоятельно, путем осмотра земельного участка на местности, о чем было указано в извещении о проведении аукциона.

Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество согласно статье 219 Гражданского кодекса Российской Федерации возникает с момента государственной регистрации.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, какие-либо права, ограничения (обременения) в отношении расположенных на спорном земельном участке объектов отсутствуют.

В подтверждение данной информации Комиссией УФАС по Алтайскому краю принято решение об отложении рассмотрения дела до предоставления документов полученных и подготовленных при формировании земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, село Власиха, улица Лесная Поляна, 7е.

Рассмотрение назначено на 30.087.2019 в 14:00

На заседании Комиссии 30.08.2019 г. Ж не явилась надлежаще уведомлена.

Из представленных документов Комиссии УФАС по Алтайскому краю установлено, что до выставления земельного участка на аукцион Управления имущественных отношений Алтайского края получило техническое заключение о разрешенном использовании земельного участка №829/08-04 от 04.06.2014 г. с проведенным исследованием данного земельного участка. В техническом заключении указывается, что рельеф участка ровный, территория свободна от строений. Однако представитель Управления имущественных отношений Алтайского края не опровергла наличие на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, село Власиха, улица Лесная Поляна, 7е подземных сооружений.

Таким образом, в действиях Управления имущественных отношений Алтайского края и КГБУ «Фонд имущества Алтайского края» присутствуют нарушения порядка подготовки

и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности в соответствии со ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Комиссия, руководствуясь пунктом 34 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 г. № 247/15,

РЕШИЛА:

1. Сведения, представленные Управлением имущественных отношений Алтайского края в отношении Ж, невключать 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.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <…> В

Члены комиссии <…> О

<…> Д