



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орел, ГСП, 303000,
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60
e-mail: to57@fas.gov.ru

29.01.2019 № 354/03

На № _____ от _____

Заказное с уведомлением о вручении

Организатору торгов:
администрации Должанского района Орловской области
303760, Орловская обл., Должанский р-н,
пгт. Долгое, ул. Октябрьская, д. 6
E-mail: dolzhr@adm.orel.ru

Заявителю:

E-mail:

Р Е Ш Е Н И Е
по делу № 480-18/03 АЗЖ

24.01.2019

г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), в составе: председателя Комиссии – Кирьянова А.Н., руководителя Орловского УФАС России; членов Комиссии: Лебедева М.А., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Торшиной О.А., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее – Комиссия),

в отсутствие представителей организатора торгов – администрации Должанского района Орловской области (далее - Организатор торгов), уведомленного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела (до объявления перерыва присутствовали Бородин Л.Ю., Борисова С.А.),

в отсутствие представителей заявителя – гр. _____ (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, месте и времени рассмотрения дела (в Орловское УФАС России поступило ходатайство Заявителя о рассмотрении дела в его отсутствие),

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС России (далее - Управление) 27.12.2018 (вх. № 347) на действия Организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 57:24:0890101:526, местоположение: Орловская область, р-н Должанский, с/п Козьма-Демьяновское, д. Калиновка (на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение № 51018/13247970/02, далее - Торги) (далее - Жалоба),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель указывает, что на реализуемом земельном участке находятся капитальные строения, указание на которые отсутствует в документации о проведении Торгов.

28.12.2018 уведомление № 480-18/03 АЗЖ о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а так же Жалоба, были размещены на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России <http://www.orel.fas.gov.ru> и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - <https://torgi.gov.ru>, а так же направлены в адреса лиц участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 480-18/03 АЗЖ было назначено на 15.01.2019.

В ходе рассмотрения дела объявлялся перерыв в заседании Комиссии до 24.01.2019.

До объявления перерыва представители Организатора торгов сообщили, что жалобу Заявителя считают необоснованной и пояснили, что Организатор торгов действовал в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Комиссия, выслушав пояснения представителей Организатора торгов, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ:**

1. В Жалобе указано, что на реализуемом земельном участке находятся капитальные строения, указание на которые отсутствует в документации о проведении Торгов.

Пунктом 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) определено, что проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. Этим же пунктом определен порядок образования земельного участка и подготовки аукциона.

Согласно подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК 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.

Согласно подпункту 9 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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.

08.10.2018 (вх. № 627) в адрес Организатора торгов поступило письмо ЗАО «Агропромышленная корпорация «ЮНОСТЬ» с просьбой организовать проведение аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 57:24:0890101:526.

17.10.2018 администрацией Должанского района Орловской области издано постановление № 658 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка».

Из пояснений Организатора торгов следует, что на земельном участке с кадастровым номером 57:24:0890101:526 расположены объекты некапитального строительства: навес и железный ангар (подтверждается фотографиями).

В ходе рассмотрения дела установлено, что согласно кадастрового паспорта земельный участок с кадастровым номером 57:24:0890101:526 состоит из 2 контуров. Сведений об объектах капитального строительства в кадастровом паспорте не имеется. Изучив представленную Заявителем видеозапись, фотографии, представленные Организатором торгов, а также публичную кадастровую карту (на сайте <https://pkk5.rosreestr.ru>), Комиссия установила, что между земельным участком с кадастровым номером 57:24:0890101:526 расположены 2 земельных участка с кадастровыми номерами 57:24:0890101:543 и 57:24:0890101:534, на которых расположены некие строения (в соответствии с кадастровой картой для земельного участка с кадастровым номером 57:24:0890101:534: «Разрешенное использование: Для иных видов сельскохозяйственного использования; по документу: Склад для хранения зерна»).

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие); некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик

строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Исходя из представленных сторонами документов и сведений Комиссия не усматривает наличие объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:24:0890101:526. Доказательств наличия на указанном земельном участке объектов капитального строительства Заявителем не представлено.

Таким образом, Комиссия не находит оснований считать указанные выше действия (бездействие) Организатора торгов нарушающими Земельный кодекс Российской Федерации, следовательно, довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. _____ необоснованной.
2. Приостановление проведения Торгов отменить.

Председатель Комиссии:

А.Н. Кирьянов

Члены Комиссии:

М.А. Лебедев

О.А. Торшина

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.