



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орел, ГСП, 302000
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60
e-mail: to57@fas.gov.ru

06.08.2019 № 3756/03

На № _____ от _____

Заказное с уведомлением о вручении

Организатору торгов:
Управление по муниципальному
имуществу Мценского района
303043, Орловская обл., Мценский р-н,
с. Тельчье, ул. Ленина, д. 1
E-mail: umi.mcr@mail.ru,
umi@adm-mr.ru

Заявителю:

Представителю заявителя по доверенности:

РЕШЕНИЕ
по делу № 057/10/18.1-551/2019

01.08.2019

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 – Бочкова С.А., заместителя руководителя - начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; 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 присутствии представителя заявителя –

(далее – Заявитель):

в присутствии представителя организатора торгов – управления по муниципальному имуществу Мценского района (далее - Организатор торгов): Герасимова С.В.,

в присутствии участника торгов –

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС России (далее - Управление) 12.07.2019 (вх. № 372) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, площадью 300 кв.м., кадастровый номер 57:11:2140101:166, находящегося



по адресу: Орловская область, Мценский район, с/п Высокинское, п. Дмитриевский, 9А (на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение № 060619/0125693/03, далее - Аукцион) (далее - Жалоба),

УСТАНОВИЛА:

В Жалобе указано, что реализуемый земельный участок не может являться предметом торгов, так как на нем находится постройка, принадлежащая Заявителю. Поскольку в извещении об Аукционе данная информация отсутствует Заявитель считает, что извещение об Аукционе содержит недостоверную информацию.

16.07.2019 уведомление № 057/10/18.1-551/2019 о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а также Жалоба были размещены в Базе Решений ФАС России - <https://br.fas.gov.ru> и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - <https://torgi.gov.ru>, а также направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 057/10/18.1-551/2019 было назначено на 23.07.2019.

В ходе рассмотрения дела объявлялся перерыв в заседании Комиссии до 01.08.2019.

01.08.2019 в ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов сообщил, что Организатор торгов жалобу Заявителя считает необоснованной, поскольку Организатор торгов действовал в соответствии с действующим законодательством.

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

Согласно подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Представитель Заявителя в ходе заседания Комиссии сообщил, что на реализуемом земельном участке Заявителем в 1968 году был построен сарай. По настоящее время он пользуется данным сараем и считает его своей собственностью. Реализуемый земельный участок, на котором расположен сарай имеет вид разрешенного использования – для обслуживания жилой постройки (то есть дома, принадлежащего Заявителю на праве собственности). Кроме того, Заявителем было подано исковое заявление о признании права собственности на постройку в Мценский районный суд.

Вместе с тем, Комиссия установила, что данные об объектах недвижимости, расположенных в пределах реализуемого земельного участка, в выписке из Единого государственного реестра отсутствуют.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, 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).

Согласно справки государственного унитарного предприятия Орловской области «Межрегиональное бюро технической инвентаризации» (Мценское отделение) от 19.06.2017 № 199 постройка, расположенная по адресу: Орловская область, Мценский район, п. Дмитриевский, не является объектом капитального строительства.

В ходе рассмотрения дела установлено, что у Заявителя не имеется правоустанавливающих документов на постройку, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 57:11:2140101:166.

В ходе заседания Комиссии сообщила, что изложенные в извещении о проведении Аукциона сведения не повлияли на ее решение принять участие в Аукционе.

Согласно протоколу проведения Аукциона (№ 3 от 08.07.2019) Заявитель принимал участие в Аукционе, делал ценовые предложения, но не стал победителем Аукциона, поскольку второй участник Аукциона предложил более высокую цену чем Заявитель.

Таким образом, на момент подачи заявки и проведения Аукциона отсутствие в извещении о проведении Аукциона сведений о наличии на реализуемом земельном участке объекта, не являющегося капитального строительства, не повлияло на решение Заявителя принять участие в Аукционе, следовательно, не нарушило его права и интересы.

Учитывая изложенное, 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:

С.А. Бочков

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.