

**Администрация местного самоуправления
муниципального образования – Ардонский
район Республики Северная Осетия - Алания**

**Республика Северная Осетия – Алания, г.Ардон,
ул.Советов, д.6**

гр. Б.

**РЕШЕНИЕ
по делу №АМЗ 19-12/20**

04.12.2020

г.Владикавказ

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции посредством видеоконференцсвязи жалобу гр. Б на действия АМС Ардонского района РСО-Алания (Республика Северная Осетия – Алания, г.Ардон, ул.Советов, д.6) при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с неразграниченной формой собственности, площадью 161 158 м² с кадастровым номером №15:06:0020204:14 (извещение о проведении открытого аукциона №261120/0206071/01 (состоящее из 11 лотов, в том числе лот №3), размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, далее – Торги, Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

27 ноября 2020 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба гр. Б.М.Х. о нарушении АМС Ардонского района РСО-Алания порядка проведения Торгов.

В жалобе Заявитель указал, что она является собственником нежилого здания (фермы), расположенной по адресу: Республика Северная Осетия – Алания, с.Рассвет, ул.Калинина, в 500 южного направления от дома №1 (кадастровый номер №15:06:0110101:24), находящейся на земельном участке с кадастровым номером №15:06:0020204:14, о чем свидетельствует договор купли-продажи б/н от 23.03.2017 г.

Получив очередной выпуск районной газеты «Рухс» №127 (11932) от 26.11.2020 г. Заявитель узнал о том, что АМС Ардонского района РСО-Алания были объявлены торги на право заключения договоров аренды земельных участков, состоящие из 11 лотов, в том числе по лоту №3 (земельный участок с кадастровым номером №15:06:0020204:14).

Заявитель считает, что данный земельный участок не может быть объектом торгов, поскольку на нем находится нежилое здание (ферма), принадлежащее ей на праве собственности.

В объяснении по существу АМС Ардонского района РСО-Алания указала, что на земельном участке с кадастровым номером №15:06:0020204:14 объекты недвижимого имущества не расположены. Ранее здание указанное в жалобе гр. Б.М.Х. (кадастровый номер №15:06:0110101:24) было расположено на земельном участке с кадастровым номером №15:06:0020204:14. С целью проведению аукциона на право заключения договора аренды земельный участок с кадастровым номером №15:06:0020204:14 был разделен на основании постановления АМС МО Ардонский район 29.05.2020 г. №119.

В результате раздела из данного земельного участка были образованы земельные участки площадью 35 945 м² с кадастровым номером №15:06:0020204:381, площадью 1 880 м² с кадастровым номером №15:06:0020204:382 и площадью 20 306 м² №15:06:0020204:383. При этом исходный земельный участок с кадастровым номером №15:06:0020204:14 сохранился, площадь его уменьшилась и составила 161 158 м². Здание, указанное в жалобе гр. Б.М.Х. (кадастровый номер №15:06:0110101:24), после раздела расположилось на земельном участке №15:06:0020204:381.

Вышеуказанные доводы подтверждены выпиской из ЕГРН от 15.10.2020 г. (в графе кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости указано - данные отсутствуют) и заключением кадастрового инженера Кесаева А.К.

На основании изложенного АМС Ардонского района РСО-Алания считает жалобу необоснованной.

Выслушав доводы сторон, изучив представленные материалы, Комиссия пришла к следующим выводам:

26 ноября 2020 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения

информации о проведении торгов torgi.gov.ru АМС Ардонского района РСО-Алания было опубликовано Извещение о проведении открытого аукциона №261120/0206071/01 (состоящее из 11 лотов, в том числе лот №3) на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с неразграниченной формой собственности, площадью 161 158 м² с кадастровым номером №15:06:0020204:14 (далее - Извещение).

Согласно пункту 1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Постановлением АМС Ардонского района РСО-Алания от 24.11.2020 г. №263 АМС Ардонского района РСО-Алания постановила провести Аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, состоящий из 11 лотов, в том числе лот №3 (земельный участок с кадастровым номером №15:06:0020204:14).

Пунктом 4 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, 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.

Так 12.05.2020 г. гр. К В.В. обратился в АМС Ардонского района РСО-Алания (вх.№295-К от 12.05.2020 г.) с просьбой разделить земельный участок площадью 219 289 м² (кадастровый номер №15:06:0020204:14), из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – животноводство, расположенного по адресу: Республика Северная Осетия – Алания, Ардонский район, бывший животноводческий комплекс с-за «Фиагдон», на земельные участки площадью 35 954 м², 1 880 м², 20 306 м² и 161 158 м², для последующего оформления земельного участка площадью 161 158 м² на торгах в аренду.

Постановление АМС Ардонского района РСО-Алания от 28.02.2020 г. №53, основанием для принятия которого послужило, в том числе его заявление от 10.02.2020 г. (вх.№111-К) отменить, ввиду того, что необходимо выделить из территории вышеуказанного земельного участка часть земельного участка площадью 20 306 м², необходимого для эксплуатации линии электропередач и трансформаторной подстанции.

Так, 29.05.2020 г. постановлением №119 от 29.05.2020 г. на основании обращения гр. К В.В (вх.№295-К от 12.05.2020 г.) АМС Ардонского района РСО-Алания приняло решение о разделе земельного участка с кадастровым номером №15:06:0020204:14 площадью 219 289 м² на следующие земельные участки: площадью 35 945 м² с кадастровым номером №15:06:0020204:381,

площадью 1 880 м² с кадастровым номером №15:06:0020204:382 и площадью 20 306 м² 15:06:0020204:383.

Также вышеуказанным постановлением было признано утратившим силу постановление АМС Ардонского района РСО-Алания от 28.02.2020 г. №53.

При этом исходный земельный участок с кадастровым номером №15:06:0020204:14 сохранился, площадь его уменьшилась и составила 161 158 м².

В результате раздела земельного участка с кадастровым номером №15:06:0020204:14 здание фермы, принадлежащее гр. Б.М.Х. на праве собственности и расположенное на земельном участке с кадастровым номером №15:06:0020204:14, фактически оказалось расположено на земельном участке с кадастровым номером №15:06:0020204:381 площадью 35 945 м².

Подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что 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 ЗК РФ, 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.

Вместе с тем, на момент публикации Извещения о проведении торгов здание фермы, принадлежащее гр. Б.М.Х. на праве собственности, фактически располагалось на земельном участке с кадастровым номером №15:06:0020204:381 площадью 35 945 м² и АМС Ардонского района РСО-Алания имело право для объявления торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером №15:06:0020204:14 площадью 161 158 м², поскольку после его раздела на несколько земельных участков на нем отсутствуют какие-либо здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать необоснованной жалобу гр. Бизикоевой на действия АМС Ардонского района РСО-Алания при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с неразграниченной формой собственности площадью 161 158 м² с кадастровым номером №15:06:0020204:14 (извещение о проведении открытого аукциона №261120/0206071/01 (состоящее из 11 лотов, в том числе лот №3), размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru).

Согласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комиссии антимонопольного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.