

РЕШЕНИЕ № 198-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов
22.05.2018 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 17.05.2018

Решение в полном объеме изготовлено 22.05.2018

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; Капраников А.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт; Рощупкина Ю.В. - член Комиссии, зам. начальника отдела, в присутствии: представителя организатора торгов — администрации Эртильского муниципального района Воронежской области <...>, в отсутствие представителей надлежащим образом уведомленного заявителя <...>, рассмотрев жалобу на действия администрации Эртильского муниципального района Воронежской области (далее — Организатор аукциона) при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка площадью 1000 кв.м. из категории земель — земли населенных пунктов, с кадастровым номером 36:32:4700003:50, расположенный по адресу: Воронежская область, Эртильский район, с. Сластенка, ул. Лесная, участок 27, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства (идентификационный номер торгов 270218/0120666/02, лот № 2), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

20.04.2018 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия Организатора торгов по организации и проведении аукциона по продаже земельного участка площадью 1000 кв.м. из категории земель — земли населенных пунктов, с кадастровым номером 36:32:4700003:50, расположенный по адресу: Воронежская область, Эртильский район, с. Сластенка, ул. Лесная, участок 27, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства (далее — Аукцион). Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. Имея намерение принять участие в Аукционе Заявителем была сформирована и подана заявка на участие в Аукционе. В дальнейшем представитель Заявителя принял участие в Аукционе, по итогам которого <...> была признана победителем. При ознакомлении Заявителя с участком было установлено, что на территории земельного участка с кадастровым номером 36:32:4700003:50 располагается индивидуальный жилой дом, дворовые постройки.

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

09.04.2018 Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение № 270218/0120666/02 о проведении аукциона по продаже земельных участков. В составе аукциона было объявлено 2 (два) лота, в том числе лот № 2 земельный участок площадью 1000 кв.м. из категории земель — земли населенных пунктов, с кадастровым номером 36:32:4700003:50, расположенный по адресу: Воронежская область, Эртильский район, с. Сластенка, ул. Лесная, участок 27, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства.

Срок и время приема заявок были установлены следующие: по рабочим дням с 08 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 17 часов 00 минут с 05.03.2018г. по 03.04.2018 года до 17 часов 00 минут. Местом приема заявок было определено здания администрации Эртильского муниципального района по адресу: Воронежская область, Эртильский район, г. Эртиль, пл. Ленина, д. 1, 2 этаж, к. 207.

Аукцион был назначен на 10.04.2018 г. в 10 часов 00 минут по адресу: Воронежская область, Эртильский район, г. Эртиль, пл. Ленина, д. 1, 2 этаж, к. 209.

Для участия в Аукционе претендентам необходимо было оплатить задаток в размере 9000 (девять тысяч) рублей 00 копеек.

В соответствии с требованиями части 1 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется органами местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 Земельного кодекса (далее — Уполномоченный орган).

27 августа 2017года от <...> в администрацию Эртильского района поступило заявление о предоставлении в собственность земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Эртильский район, с. Сластенка, ул. Лесная, участок 27. Организатором торгов <...> было разъяснено, что в собственность земельные участки предоставляются в соответствии со ст. 39.3 Земельного кодекса РФ. При проведении торгов по продаже земельного участка аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о цене земельных участков. О том, что на данном земельном участке находится принадлежащий ему жилой дом, <...> уполномоченному органу не сообщил.

Копия заявления была передана в отдел по строительству, архитектуре и развитию ЖКХ администрации Эртильского муниципального района для подготовки заключения о возможности выкупа данного земельного участка. 11.12.2018г. было выдано заключение о том, что земельный участок свободен от строений, инженерных коммуникаций и кабелей связи. Были проведены кадастровые работы, постановка на кадастровый учет и оценка независимым оценщиком.

В результате проведенных работ на официальном сайте www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении Аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Эртильский район, с. Сластенка, ул. Лесная, участок 27.

В установленное время для подачи заявок на Аукцион, Организатору торгов поступило 12 (двенадцать) заявок. Начальная цена предмета Аукциона земельного участка составляла 30 000 (тридцать тысяч) рублей. По итогам Аукциона была достигнута цена в размере 49 800 (сорок девять тысяч восемьсот) рублей.

Требованиями ч.8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на таком земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам.

Воронежским УФАС России продлевался срок рассмотрения жалобы в целях документального установления факта расположения на спорном земельном участке индивидуального жилого дома.

На заседании Комиссии 17.05.2018 представителем Организатора торгов было представлена аргументированная позиция администрации Эртильского

муниципального района по данному вопросу.

В письменных пояснениях по делу администрация сообщила, что на земельном участке с кадастровым номером 36:32:4700003:50 действительно находится индивидуальный жилой дом и хозяйственные постройки.

Документов на данный дом у проживающих в нем граждан нет, право собственности не зарегистрировано, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимость от 11.05.2018 № 36/000/001/2018-37088. Но по факту в индивидуальном жилом доме прописаны 4 человека, что подтверждено выпиской из похозяйственной книги, выданной администрацией Щучинско-Песковского сельского поселения 15.05.2018г.

В дополнение администрация Эртильского муниципального района ходатайствовала об аннулировании проведенного Аукциона по продаже земельного участка площадью 1500 кв.м, расположенного по адресу: Воронежская область, Эртильский район, с. Сластенка, ул. Лесная, участок 27, кадастровый номер <...> :32:4700003:50, из земель населенных пунктов, разрешенное использование — для ведения личного подсобного хозяйства.

Таким образом, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу о нарушении Организатором аукциона порядка подготовки и организации Аукциона.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора аукциона — администрации Эртильского муниципального района Воронежской области при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка площадью 1000 кв.м. из категории земель — земли населенных пунктов, с кадастровым номером 36:32:4700003:50, расположенный по адресу: Воронежская область, Эртильский район, с. Сластенка, ул. Лесная, участок 27, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства, обоснованной.

2. Признать администрацию Эртильского муниципального района Воронежской области нарушившей порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка площадью 1000 кв.м. из категории земель — земли населенных пунктов, с кадастровым номером 36:32:4700003:50, расположенный по адресу: Воронежская область, Эртильский район, с. Сластенка, ул. Лесная, участок 27, с разрешенным использованием — для ведения личного подсобного хозяйства.

3. Выдать организатору аукциона — администрации Эртильского муниципального района Воронежской области предписание об устранении выявленного нарушения.

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 А.В. Логошин

Члены Комиссии А.В. Капраников

Ю.В. Рощупкина