



РЕСПУБЛИКА МОРДОВИЯ

Исх № _____

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Республике Мордовия
430005, г. Саранск, пр. Ленина, д. 14

Казенным учреждением городского округа Саранск «Градостроительство» 19 мая 2017 г. размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения торгов (<https://torgi.gov.ru>) информация о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка для многоэтажной жилой застройки (извещение о проведении торгов № 190517/1047111/01).

В соответствии с размещенной документацией на аукцион выставлены 2 лота: лот №1 право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:23:0904236:419, площадью - 1 628,0 м. кв, размещенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Старопосадская; лот №2 - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:23:1008023:211, площадью - 7596,0 м.кв., размещенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, участок 27/1.

Однако, решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия от 05.05.2017 г. (в полном объеме изготовленное 11.05.2017 г.) ранее объявленные торги от 18 апреля 2017 г. по земельному участку с кадастровым номером 13:23:0904236:419 были аннулированными.

Основанием для отмены торгов по данному земельному участку послужили те обстоятельства, что в нарушении требований пункта 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в муниципальной собственности на котором расположены объекты незавершенного строительства, не может быть предметом аукциона.

Как было установлено в ходе выездной проверкой УФАС Республики Мордовия совместно с МВД по Республике Мордовия, на земельном участке с кадастровым номером 13:23:0904236:419 имеются объекты незавершенного

строительства, принадлежащие юридическим лицам и ведутся строительные работы без разрешения органов муниципальной власти.

На момент объявления аукциона 19.05.2017 г. на право заключения договора аренды с земельным участком 13:23:0904236:419, выявленные нарушения, послужившие основанием для признания торгов от 18.04.2017 г. не устранены, на указанном земельном участке все также имеется объект незавершенного строительства. Земельный участок с кадастровым номером 13:23:0904236:419 огорожен забором, с воротами, имеющими запорную конструкцию, исключающую доступ к участку иных лиц, заинтересованных в заключении договора аренды.

С момента вынесения решения до момента объявления новых торгов, уполномоченным органом – Администрацией городского округа Саранск, каких либо, действий, направленных на восстановления нарушенного права и приведение участка в исходное состояние, не принималось.

Установленные в ходе совместной проверки УФАС по РМ и МВД по РМ юридические лица, осуществляющие незаконное строительство на данном земельном участке, по заявлению администрации к административной ответственности не привлекались, с иском о сносе незаконно возведенных строений, сооружений (объектов незавершенного строительства) администрация городского округа Саранск не обращалась.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 13:23:0904236:419, не может быть предметом какого-либо аукциона, впредь до приведения его к первоначальному виду, существовавшему до возведения на нем объекта незавершенного строительства.

Кроме того, пунктом 11 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

Из содержания статьи 1 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" следует, что он регулирует отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг органами местного самоуправления, а также организациями оказывающим такие услуги, в том числе муниципальными казенными учреждениями.

Согласно пункта 1, 6 статьи 11 указанного федерального закона, оказываемые муниципальные услуги органами местного самоуправления, а также казенными учреждениями подлежат включению в реестр муниципальных услуг.

Согласно пункта 16 реестра муниципальных услуг, муниципальную услугу по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельных участков осуществляет Управление градостроительства, архитектуры и земельных отношений Администрации городского округа Саранск.

Таким образом, уполномоченным органом Администрации по проведению торгов, согласно реестра муниципальных услуг Администрации городского

округа Саранск, а также части 3 пункта 1 статьи 9, пункта 4 статьи 35 Устава городского округа Саранск является Управление градостроительства, архитектуры и земельных отношений Администрации городского округа Саранск.

Согласно письма администрации г.о. Саранск от 28.04.2017 № 3253-ИСХ Казенное учреждение «Градостроительство» не является структурным подразделением Администрации и не может осуществлять функции уполномоченного органа.

В силу прямого указания положений пункта 11 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации право на организацию и проведение торгов может возникнуть у Казенное учреждение «Градостроительство», только в силу заключения с ней договора.

Договор между Управлением, как уполномоченным органом и КУ «Градостроительство» о проведении аукциона относительно муниципального имущества не заключался.

Соответственно организация и проведение аукционов КУ «Градостроительство» является незаконным.

Кроме того, согласно части 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Письмом от 17.05.2017 г. № 3754 – ИСХ администрация городского округа Саранск сообщила, что земельный участок с кадастровым номером 13:23:0904236:419 сформирован для аукциона на земельных участках, изъятых для муниципальных нужд.

Также, в извещении о проведении аукциона 19.05.201 г. указано, что права собственности на земельный участок с кадастровым номером 13:23:0904236:419 не разграничены.

В силу указаний части 3 пункта 4 статьи 56.11 Земельного Кодекса Российской Федерации с момента прекращения права частной собственности на изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества на них возникает право собственности муниципального образования в случае, если такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества изъят для муниципальных нужд.

Согласно статьи 11.8 Земельного Кодекса Российской Федерации на образуемые и измененные земельные участки в соответствии с одним из способов, предусмотренных законодательством, сохраняется право собственности прежнего собственника. Согласно справочной информации предоставленной на сайте органа осуществляющего государственную регистрацию, указанный земельный участок находится в муниципальной

собственности, о чем сделана запись № 13:23:0904236:419-13/001/2017-1 от 28.03.2017

Таким образом, в соответствующем извещении от 19.05.2017 г. указаны недостоверные сведения относительно прав собственности на земельный участок с кадастровым номером 13:23:0904236:419.

Кроме того, в соответствующем извещении от 19 мая 2017 г., в разделе «описание прав и ограничений» содержится указание на то, что победитель аукциона вправе осуществить демонтаж железобетонных изделий, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 13:23:0904236:419, не предусмотренных действующем законодательством в сфере строительства.

Вместе с тем, цена аренды земельного участка определялась, при условии, что указанной земельный участок свободен от каких-либо прав и не учитывает затраты на демонтаж (извещение по этому же участку от 15.03.2017 г.)

Исходя из вышеизложенного, в соответствии с Законом Республики Мордовия от 08.06.2007 N 48-3 «О регулировании отношений в сфере муниципальной службы» и статусом депутата,

прошу:

1. В пределах полномочий УФАС по РМ, провести проверку по указанным обстоятельствам и в случае нарушения закона, принять соответствующие меры.
2. Уведомить меня о результатах проведенной проверки.

Приложения:

1. Письмо Администрации г.о. Саранск от 28.04.2017 г. № 3253 - ИСХ на 1 листе;
2. Письмо Администрации г.о. Саранск от 12.05.2017 г. № 3587 - ИСХ на 1 листе;
3. Письмо Администрации г.о. Саранск от 17.05.2017 г. № 3754 - ИСХ на 1 листе.

С уважением,

Иванов Иван Иванович