

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области (далее – Комитет, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже в собственность земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, (целевое назначение и разрешенное использование земельного участка: сады, огороды; кадастровый номер <...> :06:0104005:290; местоположение: Самарская обл., г. Отрадный, ш. Осиновское, б/н; площадь: 600 кв. м.) (лот № 1, извещение № 260820/0134956/02, <https://torgi.gov.ru>) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей: от Заявителя – <...> (паспорт <...> от Организатора торгов – <...> (удостоверение); от победителя Аукциона – <...> (паспорт),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

09.10.2020г. в Самарское УФАС России поступила жалоба <...> на действия Комитета при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Комитетом при подготовке к продаже земельного участка не были учтены обстоятельства, которые препятствуют его продаже, также Организатор торгов несвоевременно уведомил Заявителя о дате проведения торгов.

Комитет просил отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Аукциона. Представил документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России от 14.10.2020г. № 12712/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

26.08.2020г. Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже в собственность земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, лотом № 1 которого являлся участок с кадастровым номером 63:06:0104005:290, площадью 600 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Самарская область, город Отрадный, улица Осиновское шоссе, б/н.

Начальная цена: 150 075 руб.

Дата начала подачи заявок: 27.08.2020г. в 08:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 24.09.2020г. в 17:00.

Дата и время проведения Аукциона: 30.09.2020г. в 11:00.

Место проведения Аукциона: Самарская область, город Отрадный, улица Отрадная, дом 15, кабинет 7.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Аукцион проводится на основании распоряжения Администрации городского округа Отрадный от 07.08.2020г. № 264-р.

Как следует из представленных материалов жалобы на основании постановления Администрации городского округа Отрадный Самарской области от 09.12.2013г. № 1779 «О предоставлении земельного участка в аренду» с <...> был заключен договор аренды земельного участка от 16.12.2013г. № 223/13 с кадастровым номером 63:06:0104005:290 с разрешенным видом использования «сады, огороды», расположенного по адресу: Самарская область, город Отрадный, улица Осиновское шоссе, б/н. Период действия указанного договора аренды земельного участка: с 09.12.2013г. по 08.12.2018г.

Согласно подпункту 1 пункта 4 статьи 39.6 ЗК РФ гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в

указанных в пункте 3 настоящей статьи случаях в том числе при условии подачи этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка заявления о заключении нового договора аренды такого земельного участка.

Срок действия заключенного с <...> договора аренды земельного участка от 16.12.2013г. № 223/13 с кадастровым номером 63:06:0104005:290 истек 09.12.2018г. До дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка, заявление о продлении договора аренды от <...> не поступало. Таким образом, предоставление указанного земельного участка в аренду возможно путем проведения аукциона, после предоставления заинтересованным лицом соответствующего заявления.

Комитетом при рассмотрении жалобы указано, что земельный участок с кадастровым номером 63:06:0104005:290 с разрешенным видом использования «сады, огороды» предполагает свою реализацию путем проведения аукциона: в Едином государственном реестре прав погашена запись об ограничении (обременении) права арендой; согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости в пределах указанного земельного участка отсутствуют объекты недвижимости.

К числу основных видов разрешенного использования земельных участков с целевым назначением: сады, огороды – отнесено садоводство, огородничество, дачное строительство. Участки для огородничества предназначены только для выращивания сельскохозяйственных растений. Строительство капитальных строений на земельных участках с таким видом разрешенного использования запрещено. Возможна только установка временных и вспомогательных построек без фундамента.

Из распоряжения Администрации городского округа Отрадный от 07.08.2020г. № 264-р, а также из договора аренды земельного участка от 16.12.2013г. № 223/13 с кадастровым номером 63:06:0104005:290 следует, что разрешенный вид использования данного участка «сады, огороды».

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

Пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлены случаи, когда земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

Исходя из представленных материалов жалобы, Комиссией Самарского УФАС России не установлены основания, указанные в пункте 8 статьи 39.11 ЗК РФ. Из материалов также не следует, что на выставленном на торги участке с кадастровым номером 63:06:0104005:290 зарегистрированы какие-

либо объекты недвижимости.

25.06.2020г. <...> подала в Комитет заявление о предоставлении с аукциона в собственность земельного участка с кадастровым номером 63:06:0104005:290, расположенного по адресу: Самарская область, город Отрадный, улица Осиновское шоссе, б/н.

Пунктом 18 статьи 39.11 ЗК РФ определено, что организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона").

Организатором торгов на 30 сентября 2020 года был назначен Аукцион по продаже в собственность рассматриваемого земельного участка с разрешенным использованием «сады, огороды».

Из пункта 19 статьи 39.11 ЗК РФ следует, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (пункт 20 статьи 39.11 ЗК РФ).

При этом, согласно подпункту 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что извещение о проведении обжалуемого Заявителем Аукциона содержит сведения о месте, дате, времени и порядке проведения Аукциона, с чем <...> имела возможность ознакомиться, что опровергает доводы жалобы об отсутствии возможности участия Заявителя в рассматриваемой процедуре по причине несвоевременного, по мнению Заявителя, уведомления <...> о месте, дате и времени проведения.

В силу пункта 10 статьи 39.11 ЗК РФ заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

Материалами жалобы подтверждается, что Организатором торгов, во исполнение пункта 10 статьи 39.11 ЗК РФ, заявителям, признанным участниками аукциона, своевременно направлены уведомления о принятых в отношении них решениях.

При указанных обстоятельствах, в рассматриваемых действиях Комитета по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области не выявлено нарушения порядка, установленного действующим законодательством, при организации и проведении открытого аукциона по продаже в собственность земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, (целевое назначение и разрешенное использование земельного участка: сады, огороды; кадастровый номер <...> :06:0104005:290; местоположение: Самарская обл., г. Отрадный, ш. Осиновское, б/н; площадь: 600 кв. м.) (лот № 1, извещение № 260820/0134956/02, <https://torgi.gov.ru>).

<...> иных доказательств неправомерности действий Комитета при проведении Аукциона на рассмотрении жалобы не представлено.

Доводы, указанные в жалобе Заявителя, признаются Комиссией Самарского УФАС России необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.