

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Я. О.И. – заместитель
руководителя управления,

Члены Комиссии: П. А.А. – ведущий специалист-
эксперт отдела контроля органов власти,

Т. Т.С. – специалист 1
разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Г. Д.И. на действия администрации Новониколаевского муниципального района Волгоградской области при организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новониколаевского муниципального района Волгоградской области, с кадастровым номером 34:20:030103:2260, из категории земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка, площадью 3077 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Новониколаевский район, р.п. Новониколаевский ул. Первомайская, 122 (извещение № 261021/10813157/01 лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) 22.12.2021 (вх. № 14107) поступила жалоба Г. Д.И. (далее – Заявитель) на действия администрации Новониколаевского муниципального района Волгоградской области при организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новониколаевского муниципального района Волгоградской области, с кадастровым номером 34:20:030103:2260, из категории земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка, площадью 3077 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская обл., Новониколаевский район, р.п. Новониколаевский, ул. Первомайская, 122 (извещение № 261021/10813157/01 лот №1).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы от 24.12.2021 исх. № 03-8/9384 направлено 24.12.2021 сторонам по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 29.12.2021 в 10 часов 30 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 29.12.2021.

На рассмотрении жалобы отсутствовали Заявитель, представитель администрации Новониколаевского муниципального района Волгоградской области (уведомлены надлежащим образом).

Обжалуемые торги – аукцион по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новониколаевского муниципального района Волгоградской области, с кадастровым номером 34:20:030103:2260, из категории земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка, площадью 3077 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Новониколаевский район, р.п. Новониколаевский ул. Первомайская, 122 (извещение № 261021/10813157/01, лот № 1, далее - Аукцион).

Организатор Аукциона – администрация Новониколаевского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация, Организатор аукциона, Организатор торгов).

Аукцион проведен на основании Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), постановления администрации Новониколаевского муниципального района Волгоградской области от 13.10.2021 № 1100 «О проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новониколаевского муниципального района Волгоградской области».

Обжалуемые действия – Организатором торгов в нарушение требований ч. 2 ст. 39.1 ЗК РФ проведен аукцион по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новониколаевского муниципального района Волгоградской области.

Администрацией в адрес Волгоградского УФАС России представлены запрошенные материалы (вх. № 14455 от 28.12.2021).

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах жалобы, исследовав письменные доводы Заявителя и Организатора аукциона, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 1 ст. 39.3 ЗК РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 39.3 ЗК РФ.

При этом продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в ч. 2 ст. 39.3 ЗК РФ, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ (ч. 2 ст. 39.1 ЗК РФ).

Администрацией было принято постановление от 13.10.2021 № 1100 «О проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новониколаевского муниципального района Волгоградской области».

Извещение № 261021/10813157/01 от 26.10.2021 о проведении Аукциона (далее - Извещение) размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт), опубликовано в общественно – политической газете Новониколаевского муниципального района Волгоградской области «Вестник» от 28.10.2021 № 130 (14595).

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 34:20:030103:2260, являющегося предметом Аукциона, предусматривает строительство многоквартирного жилого дома.

Исходя из данных Официального сайта приложением к Извещению является проект договора купли – продажи земельного участка.

Протоколом о результатах Аукциона от 10.12.2021 года определен победитель Аукциона – Г. Д.И.

Учитывая, что вид разрешенного использования земельного участка предусматривает строительство многоквартирного жилого дома, вышеуказанный земельный участок не мог подлежать продаже, следовательно, не мог быть предметом указанного аукциона.

Таким образом, Администрацией нарушена ч. 2 ст. 39.1 ЗК РФ. Довод заявителя обоснован.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

В связи с выявленными нарушениями порядка организации Аукциона в действиях Организатора аукциона Комиссия Управления приняла решение о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение выявленных нарушений при организации Аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Волгоградского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Г. Д.И. на действия администрации Новониколаевского муниципального района Волгоградской области при проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новониколаевского муниципального района Волгоградской области (извещение № 261021/10813157/01 лот № 1), обоснованной.

2. Признать администрацию Новониколаевского муниципального района Волгоградской области нарушившей требования ч. 2 ст. 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать администрации Новониколаевского муниципального района Волгоградской области обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Новониколаевского муниципального района Волгоградской области (извещение № 261021/10813157/01 лот № 1).

4. Передать материалы жалобы № 034/01/18.1-1350/2021 уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела (дел) об административном правонарушении.