

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-60/2021

о признании жалобы необоснованной

3 февраля 2021 года

г. Саратов

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

врио руководителя управления, председатель
Комиссии;

начальник отдела контроля органов власти, член
Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов
власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ...на действия организатора торгов – комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже земельного участка по извещению № 031220/0305313/01 (Лот № 3), руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (далее – организатор торгов) при проведении аукциона по продаже земельного участка по извещению № 031220/0305313/01 (Лот № 3) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что при проведении Аукциона нарушений норм действующего законодательства допущено не было.

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим

ВЫВОДАМ.

03.12.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № 031220/0305313/01 по продаже земельного участка (Лот № 3).

Предметом торгов по Лоту № 3 является:

- продажа земельного участка (кадастровый номер <...> :05:060101:88) общей площадью 7 443 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Балаковский м.р-н, Натальинское с.п, с.Старая Медынка, в кадастровом квартале 64:05:060101, начальная цена: 12 000 рублей.

Довод Заявителя о том, что организатором торгов в протоколе о результатах Аукциона указано, что последнее и предпоследнее предложение сделано одним и тем же участником, что нарушает пп. 4 п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ, является необоснованным ввиду следующего.

Как следует из протокола о результатах Аукциона от 22 января 2021 года предпоследнее предложение о цене предмета аукциона сделано участником аукциона ... (адрес: Саратовская область, г. Балаково, ул. Лазурная, д. 22). Цена предпоследнего предложения аукциона: 89 040 руб. Последнее предложение о цене предмета аукциона сделано победителем аукциона ... (адрес: Саратовская область, г. Балаково, ул. Лазурная, д. 22). Продажная цена земельного участка: 89 400 руб.

Согласно представленной Организатором торгов информации, предпоследнее предложение на 214 шаге сделано участником с карточкой № 1 - ... по цене - 89 040 руб. Последнее предложение на 215 шаге сделано участником с карточкой № 1 - ... по цене - 89 400 руб.

Согласно п. 4 ч. 15 ст. 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются, в том числе, наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

В связи с тем, что оба «шага аукциона», заявленные в ходе проведения торгов, сделаны одним и тем же лицом, Комиссия пришла к выводу о правомерных действиях организатора торгов при проведении аукциона.

Довод Заявителя о том, что организатором торгов в протоколе о результатах Аукциона и извещении о проведении Аукциона указана повторная информация об ограничениях прав на указанный земельный участок, что нарушает пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, является необоснованным по следующим обстоятельствам.

Согласно п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, о предмете аукциона, правах на земельный участок, об ограничениях этих прав.

В соответствии с ч. 15 ст. 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

В связи с тем, что протокол о результатах Аукциона от 22 января 2021 года соответствует требованиям ч. 15 ст. 39.12 ЗК РФ, Комиссия пришла к выводу о правомерных действиях организатора торгов при проведении аукциона.

Довод Заявителя о том, что проведением Аукциона организатор торгов нарушил п. 7 ст. 39.11 ЗК РФ, является необоснованным по следующим обстоятельствам.

Согласно ч. 7 ст. 39.11 ЗК РФ в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, в том числе, обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на

официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Как следует из письменных пояснений Организатора торгов (исх. № 435 от 03.02.2021), торги проводятся в порядке ст. 39.18 ЗК РФ.

Также Организатор торгов указывает, что в его адрес поступило заявление ИП главы КФХ ... от 10.01.2020 о представлении права собственности за плату на спорный земельный участок.

Из письма Организатора торгов, направленного в адрес ИП главы КФХ ... 10.02.2020, следует, что со дня опубликования информационного сообщения поступили заявления иных граждан о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка, в соответствии с п. 7 ст. 39.18 ЗК РФ ИП главе КФХ ... отказано в предоставлении земельного участка без проведения аукциона.

Таким образом, в действиях Организатора торгов не усматривается нарушений положений ЗК РФ.

При таких обстоятельствах, доводы Заявителя являются необоснованными.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ... на действия организатора торгов – комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже земельного участка по извещению № 031220/0305313/01 (Лот № 3) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.