

Решение о признании жалобы
обоснованной № 052/01/18.1-1560/2024

КУМИ и ЗР администрации
Сеченовского муниципального округа
Нижегородской области

607580, Нижегородская область,
Сеченовский район, село Сеченово,
Советская пл, д. 2 <...>

ЭТП «Фабрикант»

123112, город Москва, улица
Тестовская, дом 10, этаж 25,
помещение 1, комната 1 <...>

<...>

РЕШЕНИЕ

№052/01/18.1-1560/2024

04 июля 2024 года город Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области в составе:

<...>

при
участии:

- <...>. - руководителя КУМИ и ЗР администрации Сеченовского муниципального округа
- <...>. - представителя <...>. (доверенность № 36AB3748773 от 03.03.2023),

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу <...> (далее - заявитель) на действия КУМИ и ЗР администрации Сеченовского муниципального округа Нижегородской области (далее — организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (52:48:1200003:3510) извещение №22000041100000000087 лот №1,

УСТАНОВИЛА:

в Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области

(далее также - Нижегородское УФАС России, Управление) поступила жалоба <...> на действия КУМИ и ЗР администрации Сеченовского муниципального округа Нижегородской области (далее — организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (52:48:1200003:3510) извещение №22000041100000000087 лот №1.

В своей жалобе заявитель сообщает о недобросовестных действиях КУМИ и ЗР администрации Сеченовского муниципального округа Нижегородской области при организации и проведении торгов.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 6 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- лица, подавшие заявки на участие в торгах;

- иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что <...> обладает правом на обжалование действий организатора торгов.

Нижегородское УФАС России приняло к рассмотрению жалобу <...> в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и назначило её рассмотрение на 04.07.2024.2024 (уведомление о рассмотрении жалобы от 01.07.2024 исх. №ИК/11857/24).

Дело по существу рассмотрено 04.07.2024 посредством видео-конференц-связи.

Изучив доводы жалобы, заслушав представителей сторон, исследовав имеющиеся в деле материалы, Комиссия приходит к следующему.

Согласно информационному сообщению №22000041100000000087 от 22.05.2024 на официальном сайте (torgi.gov.ru) объявлен аукцион по продаже земельного участка из категории земель - земли населенных пунктов площадью 2752 кв.м. с кадастровым номером 52:48:1200003:3510, вид разрешенного использования - под производственную базу, расположенный по адресу: Нижегородская область, Сеченовский район, с. Сеченово, ул. Советская, участок 22С, относящийся к государственной неразграниченной собственности, (далее - Участок).

Оператор электронной площадки - ЭТП «Фабрикант».

Организатор аукциона: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Сеченовского муниципального округа Нижегородской области.

Начало приема заявок на участие в аукционе: - 23.05.2024г. в 08:00 (время МСК).

Окончание приема заявок на участие в аукционе - 17.06.2024г. в 16:00 (время МСК).

Начальная цена предмета торгов: 286 200,00 (Двести восемьдесят шесть тысяч двести) рублей 00 копеек.

Размер задатка: 57 240,00 (Пятьдесят семь тысяч двести сорок) рублей 00 копеек.

Аукцион назначен на 21.06.2024г. в 10:00 (время МСК).

Из аукционной документации следует, что вид разрешенного использования земельного участка, выставяемого на торги, предусматривает строительство на нем зданий, сооружений.

Предметом аукциона являлось право собственности на вышеуказанный земельный участок.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации,

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 пункте 2 статьи 39.3 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Согласно части 7 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, 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.

В соответствии с единым государственным классификатором видов разрешенного использования (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями и дополнениями) земельный участок по лоту № 1 с кадастровым номером 52:48:1200003:3510, имеет назначение — производственная база.

Вид разрешенного использования «под производственную базу» по своему смыслу и назначению полностью соответствует виду разрешенного использования «производственная деятельность», которая в свою очередь включает в себя: "Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом".

Указанные виды разрешенного использования предусматривают строительство зданий и сооружений, в связи с чем земельные участки не могут передаваться по договору купли-продажи.

Таким образом, организатор аукциона при его подготовке нарушил вышеприведенные требования действующего законодательства.

В ходе заседания Комиссии Нижегородского УФАС России представитель организатора торгов с доводами жалобы и вменяемым нарушением согласилась.

Учитывая, что выявленные Нижегородским УФАС России нарушения со стороны организатора торгов нарушили права и законные интересы заявителя, Комиссия Нижегородского УФАС России руководствуясь требованиями части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции приходит к выводу о необходимости в выдаче предписания об устранении допущенных нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20), статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия КУМИ и ЗР администрации Сеченовского муниципального округа Нижегородской области при проведении открытого

аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (52:48:1200003:3510) извещение №22000041100000000087 лот №1, обоснованной.

2. Признать организатора торгов нарушившим требования части 2 статьи 39.1 и части 7 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

3. Выдать заказчику предписание об устранении допущенных нарушений.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

<...>