

Р Е Ш Е Н И Е № 064/10/18.1-881/2022
о признании жалобы обоснованной

18 октября 2022 года
Саратов

г.

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:

1. К. - заместитель руководителя, председатель Комиссии;
2. А. - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. Р. - старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии представителя Администрации Екатериновского муниципального района Саратовской области - Б., рассмотрев жалобу Д. на действия организатора торгов - Администрации Екатериновского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по Лотам №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12 (извещение № 020922/11295533/01), 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 Д. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Администрации Екатериновского муниципального района Саратовской области (далее - Администрация) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по Лотам №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12 (извещение № 020922/11295533/01) (далее - Аукцион).

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.

Из жалобы Заявителя следует, что извещение о проведении торгов не содержит параметры разрешенного строительства и виды разрешенного использования.

02.09.2022 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение №020922/11295533/01 на право заключения договора аренды земельного участка.

Предметом Аукциона по Лоту № 1 является земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская область, Екатериновский район, Галаховское муниципальное образование, примерно на расстоянии 4.91 км по направлению на северо-запад от с. Галахово, кадастровый номер 64:12:210101:329, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования (растениеводство).

Предметом Аукциона по Лоту № 2 является земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Екатериновский муниципальный район, Бакурское сельское поселение, кадастровый номер 64:12:080104:247, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - растениеводство.

Предметом Аукциона по Лоту № 3 является земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Екатериновский муниципальный район, Бакурское сельское поселение, кадастровый номер 64:12:080104:245, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования (животноводство).

Предметом Аукциона по Лоту № 4 является земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская область, Екатериновский район, Бакурское муниципальное образование (Кручинский округ), примерно на расстоянии 9,9 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Кручи, кадастровый номер 64:12:080104:30, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования (растениеводство).

Предметом Аукциона по Лоту № 5 является земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Екатериновский район, Кипецкое сельское поселение, п. Восточный, кадастровый номер 64:12:160101:383, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование - обеспечение сельскохозяйственное производства.

Предметом Аукциона по Лоту № 6 является земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Екатериновский муниципальный район, Бакурское сельское поселение, кадастровый номер 64:12:080104:244, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - растениеводство.

Предметом Аукциона по Лоту № 7 является земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Екатериновский муниципальный район, Бакурское сельское поселение, кадастровый номер 64:12:080104:250, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - растениеводство.

Предметом Аукциона по Лоту № 8 является земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Екатериновский муниципальный район, Круторское сельское поселение, кадастровый номер 64:12:110102:529, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - растениеводство.

Предметом Аукциона по Лоту № 9 является земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Екатериновский муниципальный район, Крутоярское сельское поселение, кадастровый номер: 64:12:110101:255, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - растениеводство.

Предметом Аукциона по Лоту № 10 является земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Екатериновский район, Сельское поселение Кипецкое, Восточный посёлок, Озерная улица, 60 Б, кадастровый номер: 64:12:160101:381, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование - обеспечение сельскохозяйственного производства.

Предметом Аукциона по Лоту № 11 является земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Екатериновский район, Бакурское муниципальное образование, Кручинский округ, примерно на расстоянии 9,4 км на юго-восток от с. Кручи, кадастровый номер: 64:12:080104:249, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования (растениеводство).

Предметом Аукциона по Лоту № 12 является земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Екатериновский муниципальный район, Бакурское сельское поселение, кадастровый номер: 64:12:080104:246, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование — растениеводство.

Довод Заявителя о том, что в извещении о проведении торгов не указаны параметры разрешенного строительства и виды разрешенного использования, является частично обоснованным ввиду следующего.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Согласно извещению № 020922/11295533/01 земельный участок по Лоту №1 с кадастровым номером 64:12:210101:329 имеет вид разрешенного использования: Сельскохозяйственное использование (растениеводство) (код 1.0 Классификатора). В соответствии с описанием указанного вида разрешенного использования земельный участок предназначен для ведения сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 — 1.20.

Таким образом, указанный вид разрешенного использования не предусматривает размещение зданий и сооружений.

Согласно извещению № 020922/11295533/01 земельный участок по Лоту № 2 с кадастровым номером 64:12:080104:247 имеет вид разрешенного использования: Растениеводство (код 1.1 Классификатора). В соответствии с описанием указанного вида разрешенного использования земельный участок предназначен для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 .

Таким образом, указанный вид разрешенного использования не предусматривает размещение зданий и сооружений.

Согласно извещению № 020922/11295533/01 земельный участок по Лоту № 3 с кадастровым номером 64:12:080104:245 имеет вид разрешенного использования: для Сельскохозяйственное использование (животноводство). (код 1.0 Классификатора). В соответствии с описанием указанного вида разрешенного использования земельный участок предназначен для ведения сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 — 1.20.

Таким образом, указанный вид разрешенного использования не предусматривает размещение зданий и сооружений.

Согласно извещению № 020922/11295533/01 земельный участок по Лоту № 4 с кадастровым номером 64:12:080104:30 имеет вид разрешенного использования: Сельскохозяйственное использование (растениеводство) (код 1.0 Классификатора). В соответствии с описанием указанного вида разрешенного использования земельный участок предназначен для ведения сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 — 1.20.

Таким образом, указанный вид разрешенного использования не предусматривает размещение зданий и сооружений.

Согласно извещению № 020922/11295533/01 земельный участок по Лоту № 6 с кадастровым

номером 64:12:080104:244 имеет вид разрешенного использования: Растениеводство (код 1.1 Классификатора). В соответствии с описанием указанного вида разрешенного использования земельный участок предназначен для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 .

Таким образом, указанный вид разрешенного использования не предусматривает размещение зданий и сооружений.

Согласно извещению № 020922/11295533/01 земельный участок по Лоту № 7 с кадастровым номером 64:12:080104:250 имеет вид разрешенного использования: Растениеводство (код 1.1 Классификатора). В соответствии с описанием указанного вида разрешенного использования земельный участок предназначен для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 .

Таким образом, указанный вид разрешенного использования не предусматривает размещение зданий и сооружений.

Согласно извещению № 020922/11295533/01 земельный участок по Лоту № 8 с кадастровым номером 64:12:110102:529 имеет вид разрешенного использования: Растениеводство (код 1.1 Классификатора). В соответствии с описанием указанного вида разрешенного использования земельный участок предназначен для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 .

Таким образом, указанный вид разрешенного использования не предусматривает размещение зданий и сооружений.

Согласно извещению № 020922/11295533/01 земельный участок по Лоту № 9 с кадастровым номером 64:12:110101:255 имеет вид разрешенного использования: Растениеводство (код 1.1 Классификатора). В соответствии с описанием указанного вида разрешенного использования земельный участок предназначен для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 .

Таким образом, указанный вид разрешенного использования не предусматривает размещение зданий и сооружений.

Согласно извещению № 020922/11295533/01 земельный участок по Лоту № 11 с кадастровым номером 64:12:080104:249 имеет вид разрешенного использования: Сельскохозяйственное использование (растениеводство) (код 1.0 Классификатора). В соответствии с описанием указанного вида разрешенного использования земельный участок предназначен для ведения сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 — 1.20 .

Таким образом, указанный вид разрешенного использования не предусматривает размещение зданий и сооружений.

Согласно извещению № 020922/11295533/01 земельный участок по Лоту № 12 с кадастровым номером 64:12:080104:246 имеет вид разрешенного использования: Растениеводство (код 1.1 Классификатора). В соответствии с описанием указанного вида разрешенного использования земельный участок предназначен для осуществления хозяйственной

деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 .

Таким образом, указанный вид разрешенного использования не предусматривает размещение зданий и сооружений.

Согласно извещению № 020922/11295533/01 земельный участок по Лоту №5 с кадастровым номером 64:12:160101:383 имеет вид разрешенного использования: Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18 Классификатора). В соответствии с описанием указанного вида разрешенного использования земельный участок предназначен для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

Согласно извещению № 020922/11295533/01 земельный участок по Лоту № 10 с кадастровым номером 64:12:160101:381 имеет вид разрешенного использования: Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18 Классификатора). В соответствии с описанием указанного вида разрешенного использования земельный участок предназначен для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

Поскольку на данных земельных участках возможно строительство, в соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ Организатору торгов надлежало указать сведения о параметрах разрешенного строительства и о возможности подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Однако, в нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ данная информация в извещении о проведении аукциона по Лоту №5 и Лоту №10 отсутствует.

Согласно протоколу о рассмотрении заявок на участие в открытом аукционе от 29.09.2022 Заявитель реализовал свое право на подачу заявки по по Лотам №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона по извещению № 020922/11295533/01 от 04.10.2022 по Лотам №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12 определены победители.

Заявитель участия в Аукционе не принимал.

Комиссия принимает во внимание, что допущенные Организатором торгов нарушения законодательства не создали препятствий Заявителю и иным лицам принять участие в аукционе.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по Лоту № 1 подано 19 заявок, к участию в аукционе все допущены, в том числе Заявитель.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по Лоту № 2 подано 20 заявок, к участию в аукционе все допущены, в том числе Заявитель.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по Лоту № 3 подано 20 заявок, к участию в аукционе все допущены, в том числе Заявитель.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по Лоту № 4 подано 16 заявок, к участию в аукционе все допущены, в том числе Заявитель.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по Лоту № 5

подано 20 заявок, к участию в аукционе все допущены, в том числе Заявитель.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по Лоту № 6 подано 20 заявок, к участию в аукционе все допущены, в том числе Заявитель.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по Лоту № 7 подано 18 заявок, к участию в аукционе все допущены, в том числе Заявитель.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по Лоту № 8 подано 16 заявок, к участию в аукционе все допущены, в том числе Заявитель.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по Лоту № 9 подано 16 заявок, к участию в аукционе все допущены, в том числе Заявитель.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по Лоту № 10 подано 19 заявок, к участию в аукционе все допущены, в том числе Заявитель.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по Лоту № 11 подано 18 заявок, к участию в аукционе все допущены, в том числе Заявитель.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по Лоту № 12 подано 18 заявок, к участию в аукционе все допущены, в том числе Заявитель.

Таким образом, выявленное нарушение не повлияло на результат торгов, в связи с чем Комиссией принято предписание не выдавать.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Д. на действия организатора торгов - Администрации Екатериновского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по Лотам №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12 (извещение № 020922/11295533/01) обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Екатериновского муниципального района Саратовской области нарушение порядка организации и проведения торгов.
3. Предписание не выдавать в связи с отсутствием основания для его выдачи.
4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Саратовского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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