

Р Е Ш Е Н И Е № 064/10/18.1-827/2022
о признании жалобы необоснованной

27 сентября 2022 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:

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

рассмотрев жалобу Р. на действия организатора торгов - Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района саратовской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора продажи земельного участка (извещение № 210722/0305313/02, лот № 2), 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 Р. (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 открытого аукциона на право заключения договора продажи земельного участка (извещение № 210722/0305313/02, лот № 2) (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.

Из жалобы Заявителя следует, что земельный участок по лоту № 2 Аукциона не может быть предметом торгов.

21.07.2022 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение № 210722/0305313/02 на право заключения договора купли-продажи земельного участка (лот № 2).

Предметом Аукциона по Лоту № 2 является право заключения договора-купли продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Балаковский м.р-н, г.п. город Балаково, г. Балаково, ш. Подсосенское, з/у 13.Кадастровый номер земельного участка: 64:40:020214:151, общей площадью 999 кв.м.

Довод Заявителя о том, что земельный участок по лоту № 2 не может быть предметом торгов в связи с тем, что предмет аукциона фактически не обременен ЛЭП-10 кВ, является необоснованным в силу следующего.

Из положений Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) следует, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не

может быть предметом аукциона, если:

1. границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;
2. на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;
3. в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;
4. в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;
5. в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона; 5.1 земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;
6. земельный участок не отнесен к определенной категории земель;
7. земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;
8. на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
9. на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты,

размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса;

10. земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;
11. земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;
12. земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;
13. земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии;
14. земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;
15. земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;
16. в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;
17. в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;
18. земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;
19. земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

В извещении о проведении Аукциона указано:

Часть земельного участка расположена в охранной зоне ЛЭП-10 кВ. На земельном участке расположено сооружение электроэнергетики - сеть электроснабжения ВЛ-10кВ от двухцепной ВЛИ-10 кВ (в районе д. 31 по ул.Подсосенское шоссе) до ул.Саратовское шоссе с отпайками КТП абонентов. В охранной зоне действующей линии (10м) запрещается строительство зданий и сооружений согласно Постановления Правительства от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Часть земельного участка расположена в Водоохранной зоне, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно абзацу 4 пункта 6 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Комитет в своих возражениях не оспаривает, что в настоящее время ЛЭП-10 кВ не проходит по территории земельного участка 64:40:020214:151 в связи с ее переносом ООО «Промэнерго». Вместе с тем, решение о проведении аукциона о продаже права аренды на земельные участки принято еще 20.07.2022 года. На момент принятия решения Комитет руководствовался выпиской из ЕГРН от 04.04.2022 №КУВИ-001/2022-47976065, согласно разделу 4.1 которой земельный участок обременен охранной зоной ЛЭП-10 кВ. Кроме того, перед принятием решения о проведении аукциона Комитет руководствовался полученной информацией от ООО «Промэнерго» от 11.07.2022 №266 по территории земельного участка №13 проходит ЛЭП-10 кВ ООО «Промэнерго» в охранной зоне действующей линии (10 м) запрещается строительство зданий и сооружений согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". О факте переноса ЛЭП-10 кВ с земельного участка кадастровым номером 64:40:020214:151 Комитету стало известно 20.09.2022 года от директора ООО «Промэнерго» в ходе судебного заседания по гражданскому делу №2а-2822/2022 по административному исковому заявлению Р. к Комитету о признании незаконным извещения № 210722/0305313/02.

Кроме того, согласно актуальной выписке из ЕГРН от 23.09.2022 в отношении земельного участка кадастровым номером 64:40:020214:151 в разделе 4.1 сведения об обременении охранной зоной ЛЭП-10 кВ содержатся до настоящего времени.

Заявитель на рассмотрении жалобы не явился, доводов Комитета не опроверг. При таких обстоятельствах, доводы жалобы признаются необоснованными.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Р. на действия организатора торгов - Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района саратовской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора продажи земельного участка (извещение № 210722/0305313/02, лот № 2) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня их принятия.