

РЕШЕНИЕ

по жалобе ...

16.04.2024г.

г.о. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ... (далее – Заявитель) на действия Муниципального казенного учреждения «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский Самарской области» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на земельный участок из категории земель населенных пунктов: с кадастровым номером 63:28:0103005:129, площадью 2021 кв. м., с видом разрешенного использования – для обслуживания АЗС-1, расположенного по адресу: Самарская область, Пестравский район, с. Марьевка, ул. Ново-Хуторская, д. 1 «Б». Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены согласно территориальной зоне – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ): минимальная и максимальная площадь ЗУ – не регламентируется, минимальные отступы от границ земельного участка до отдельно стоящих зданий и сооружений – 0 м, количество этажей/высота застройки – 25 м, максимальный процент застройки в границах ЗУ – не регламентируется, Лот № 1 (№ 22000038180000000010, <https://torgi.gov.ru/>) (далее – Аукцион),

в присутствии представителя Организатора торгов – ... (доверенность), Заявитель на рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи не участвовал, надлежащим образом извещен, ходатайств не заявлял,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

29.03.2024г. в Самарское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявитель,

Организатор торгов, Оператор электронной площадки в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов нарушен порядок проведения Аукциона.

Организатор торгов просит признать жалобу Заявителя необоснованной, указывая на правомерность своих действий при проведении Аукциона. Организатором торгов, предоставлены документы, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 03.04.2024 г. № 2907/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

01.03.2024г. Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 22000038180000000010 о проведении Аукциона.

Аукцион проводится на основании - распоряжение администрации муниципального района Пестравский Самарской области от 01.03.2024 г. № 30.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

1. Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о разрешенном использовании земельного участка.

Согласно извещению о проведении Аукциона, в описании лота указан вид разрешенного использования земельного участка – для обслуживания АЗС-1.

Вместе с тем, в характеристике лота во вкладке «Сведения о лоте» указан вид разрешенного использования земельного участка – заправка транспортных средств.

Согласно представленной Организатором торгов выписки из ЕГРН вид разрешенного использования – для обслуживания АЗС-1.

Согласно письменным пояснением Организатора торгов, при публикации извещения о проведении Аукциона в предложенном списке сайта <https://torgi.gov.ru> классификаторов видов разрешенного использования, вид разрешенного использования – для обслуживания АЗС-1 не содержится, при этом заполнение данного поля является обязательным для совершения публикации извещения. В связи с чем, из предложенного списка был выбран

вид разрешенного использования «заправка транспортных средств», как наиболее схожий вид разрешенного использования к указанному виду в сведениях, содержащимся в выписке ЕГРН.

Таким образом, ввиду отсутствия технической возможности выбрать иной вид разрешенного использования при описании лота был выбран наиболее схожий вариант с информацией из ЕГРН по данному земельному участку. Довод Заявителя признается Комиссией Самарского УФАС России необоснованным.

2. Довод Заявителя о наличии на реализуемом земельном участке зданий, сооружений является несостоятельным, так как данные постройки относятся к иному земельному участку (№ 63:28:0000000:289).

3. Согласно доводам жалобы, земельный участок с кадастровым номером 63:28:0103005:129 неправомерно реализуется посредством договора купли-продажи.

В соответствии с частью 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.

Вид разрешенного использования в соответствии с ЕГРН – для обслуживания АЗС-1. Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540) указанному виду разрешенного использования в ЕГРН соответствует вид разрешенного использования – 4.9.1.1 «заправка транспортных средств». Код 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса» вид разрешенного использования земельного участка предполагает размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.

Таким образом, основной вид разрешенного использования земельного участка 63:28:0103005:129 предусматривает строительство зданий, сооружений и соответственно предоставление такого земельного участка должно осуществляться путем проведения аукциона на право заключения **договора аренды** земельного участка, в связи с чем довод Заявителя признается Комиссией Самарского УФАС России обоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ... частично обоснованной.
2. Признать в действиях Муниципального казенного учреждения «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский Самарской области» нарушение части 7 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Муниципальному казенному учреждению «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский Самарской области» обязательное для исполнения предписание.
4. Передать материалы настоящей жалобы должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении Муниципального казенного учреждения «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский Самарской области» по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель Председателя
Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...

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