Р Е Ш Е Н И Е № 064/10/18.1-652/2020

о признании жалобы необоснованной

21 мая 2020 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:

заместитель 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 – Администрации Аткарского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка (Лот №1) (извещение № 180320/0638488/03), руководствуясь ст. 18.1, п. 3^1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

30.04.2020 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Аткарского муниципального района Саратовской области (далее – организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка (Лот №1) (извещение № 180320/0638488/03) (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 Организатор торгов в нарушение п.8 ч.8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) разместил недостоверную информацию, а именно не указал наличие на участке строений, сооружений.

18.03.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № 180320/0638488/03 на право заключения договора аренды земельного участка.

Предметом Аукциона по Лоту № 1 – является право на заключение договора купли-

продажи земельного участка общей площадью 47746 кв. м., расположенного по адресу: Саратовская область, Аткарский район, Приреченское муниципальное образование, в 1,6 км юго-западнее железнодорожного разъезда Красавка, кадастровый номер <...> :03:010512:22, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование – для производственных целей.

Довод Заявителя о том, что Администрация в нарушение п.8 ч.8 ст. 39.11 ЗК РФ разместила недостоверную информацию, а именно не указала наличие на участке строений, сооружений, не может быть принят во внимание ввиду следующего.

В соответствии с п.8 ч.8 ст. 39.11 ЗК РФ Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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.

На рассмотрение организатор торгов предоставил выписку из Единого государственного реестра недвижимости, согласно которой на участке с кадастровым номером 64:03:010512:22 зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства не зарегистрировано.

Согласно пояснениям представителя организатора торгов на земельном участке с кадастровым номером 64:03:010512:22, общей площадью 47746 кв. м., расположенного по адресу: Саратовская область, Аткарский район, Приреченское муниципальное образование, в 1,6 км юго-западнее железнодорожного разъезда Красавка отсутствовали сооружения, указанные в жалобе, а также не проходили инженерные работы. Также организатор торгов пояснил, что работы велись на соседнем участке.

При этом, в соответствии извещением о проведении аукциона осмотр земельного участка – по предварительному согласованию с организатором аукциона. Претендент, желающий осмотреть земельный участок на местности, обращается по месту приема заявок. Выезд в район на транспорте претендента.

Согласно пояснениям представителя организатора торгов Заявитель о своем намерении осмотреть земельный участок не заявлял, в администрацию Аткарского муниципального района не обращался.

Согласно извещению дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 17

апреля 2020 года, 17-00 час. по местному времени. Заявка, поступившая по истечении срока приема, возвращается заявителю в день ее поступления.

В свою очередь, фото и видеоматериалы Заявителя не могут быть приняты Комиссией во внимание, поскольку из представленных материалов невозможно сделать вывод о том, где и в какой период времени осуществлена сьемка.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией было установлено, что земельный участок с кадастровым номером 64:03:010512:22 относится к категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – для производственных целей.

В соответствии со ст. 88 ЗК РФ землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности могут предоставляться земельные участки для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов.

Согласно п. 6.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков (утвержденному приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540) (далее – Классификатор) на участках с видом разрешенного использования производственная деятельность предусмотрено размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

В соответствии с извещением №180320/0638488/03 на данном земельном участке предусмотрено строительство зданий и сооружений.

Согласно ч. 2 ст. 39.1 ЗК РФ 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.

Таким образом, организатор торгов нарушил ч.2 ст. 39.1 ЗК РФ, объявив аукцион по продаже права на заключение договора купли-продажи вышеуказанного земельного участка.

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

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу ... на действия организатора торгов – Администрации Аткарского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка (Лот №1) (извещение № 180320/0638488/03) необоснованной.

2. Выдать организатору торгов - Администрации Аткарского муниципального района Саратовской области предписание об аннулировании торгов.

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