

Решение по результатам рассмотрения жалобы

№ 003/10/18.1-187/2023

«23» марта 2023 года

г. Улан-Удэ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: председателя Комиссии <...>, членов Комиссии: <...>, <...>и,

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителей Организатора торгов - Администрации МО ГП «Селенгинское» Кабанского Района Республики Бурятия <...> (доверенность от 20.03.2023), <...> (доверенность от 20.03.2023),

рассмотрев жалобу У. вх.№52/23 от 15.03.2023 на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка 03:09:480426:271, размещение гаражей для собственных нужд, лот №3, номер извещения – 21000034030000000008, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении торгов № 21000034030000000008 (лот 3) опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> 16.02.2023 г.

Организатор аукциона: Администрация МО ГП «Селенгинское» Кабанского Района Республики Бурятия.

Предмет аукциона: право заключение договора аренды земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена с кадастровым номером: 03:09:480426:271.

Лот 3: Местоположение: Республика Бурятия, Кабанский район, пгт. Селенгинск, ГСК Строитель. Площадь: 66 кв. м; Кадастровый номер: 03:09:480426:271 Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование – размещение гаражей для собственных нужд. Срок аренды земельного участка – 5 (пять) лет.

Начальная цена на право заключения договора аренды земельного участка (в размере 7% от кадастровой стоимости земельного участка -42574,62 руб.) составляет – 2980,22 руб. в год; «шаг» аукциона – 3% от начальной цены, что составляет 89,41руб.; размер задатка – 20% от начальной цены, что составляет 596 руб.

Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: с 16.02.2023 по 17.03.2023.

Дата и время проведения аукциона: 27.03.2022 г. 10:00 (МСК+5).

Суть жалобы, по мнению Заявителя Организатор торгов нарушает права граждан, поскольку у собственника данного земельного участка есть право на предоставление земли в рамках Закона о гаражной амнистии. Просит проверить законность проведения аукциона.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные и устные пояснения. Выставленный на аукцион земельный участок с кадастровым номером: 03:09:480426:271 сформирован после обращения гр. <...> о предоставлении земельного участка для строительства гаража согласно ситуационного плана в результате осмотра местности на основании ст. 39.6 Земельного кодекса РФ. 18.11.2022 была сформирована схема расположения земельного участка на кадастровом плане с

характеристиками, которая утверждена 22.11.2022. 10.01.2023 гражданин обратился с заявлением о предоставлении земельного участка с вышеуказанным кадастровым номером. 16.02.2023 извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте, а также в периодическом печатном издании. В период приема заявок по лоту №3 поступила единственная заявка. Кроме того, на указанном земельном участке отсутствуют строения, используемые в качестве гаражей, что подтверждается представленными фотографиями. С момента вступления в силу Федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Заявитель не обращалась в Администрацию, каких-либо доказательств, свидетельствующих об обоснованности довода жалобы, не представила.

Данная жалоба рассматривается в рамках [статьи 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися...

Рассматриваемый аукцион проводится в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации.

Комиссия Бурятского УФАС России по результатам рассмотрения доводов Заявителя на действия организатора торгов и позиции Организатора торгов, изучения документации аукциона приходит к следующим выводам.

Подпунктом 9 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, в том числе если 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.

Согласно доводам жалобы, на земельном участке в настоящее время расположены объекты капитального и некапитального строительства (гаражи).

Вместе с тем, Комитетом представлены сведения о том, что на сформированном земельном участке объекты капитального строительства не находятся, что подтверждается представленными копиями землеустроительного дела ЗУ 03:09:480426:271, планом застройки ГО Строитель, фотоматериалами земельного участка в ГО Строитель.

В соответствии с частью 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно части 18 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона").

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (часть 19 статьи 39.11 ЗК РФ).

Частью 20 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Указанные требования соблюдены Организатором аукциона, извещение о проведении торгов № 21000034030000000008 (лот 3) опубликовано на официальном сайте 16.02.2023 г. и опубликовано в периодическом печатном издании – газете «Байкальские огни» №7 от 16.02.2023.

Извещение о проведении аукциона содержит сведения, предусмотренные земельным законодательством.

В соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность.

В настоящем случае доказательства, подтверждающие право собственности на гараж, расположенный на земельном участке, Заявителем не представлены.

Довод Заявителя о том, что на рассматриваемом земельном участке размещены объекты капитального и некапитального строительства, что является обременением/ограничением земельного участка признан необоснованным.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Бурятского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу У. необоснованной.

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