31 января 2019 года г. Волгоград

Решение по делу № 034/01/18.1-28/2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии:	Моисеев С.В. – начальник отдела контроля органов власти;
Члены Комиссии:	Лосевская Е.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти, Тюфанова С.А. – ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Р.Г.А. на действия организатора аукциона – администрации Иловлинского муниципального района Волгоградской области» при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :08:080101:120, площадь земельного участка 19105000 кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: для сельскохозяйственного производства (извещение № 211118/0223046/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 15.01.2019 (вх. № 257) поступила жалоба Р.Г.А. (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона – администрации Иловлинского муниципального района Волгоградской области» (далее - Администрация) при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :08:080101:120, площадь земельного участка 19105000 кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: для сельскохозяйственного производства (извещение № 211118/0223046/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 1).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 18.01.2019 направлено 18.01.2019 Заявителю по электронной почте, Администрации - по электронной почте (исх. № 03-8/299 от 18.01.2019).

Рассмотрение жалобы было назначено 24.01.2019 в 11 часов 00 минут, после отложения на 31.01.2019 в 11-00 ч.

На рассмотрении жалобы присутствовали представители Администрации: П.Ю.А. (доверенность № 257 от 22.01.2019), А.П.В. (доверенность № 266 от 23.01.2019), Ч.А.А. (доверенность № 265 от 23.01.2019), в отсутствие Р.Г.А. (извещен надлежащим

образом).

Обжалуемые торги – открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :08:080101:120, площадь земельного участка 19105000 кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: для сельскохозяйственного производства (извещение № 211118/0223046/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 1, далее – Аукцион).

Извещение № 211118/0223046/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 21.11.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Организатор Аукциона – администрация Иловлинского муниципального района Волгоградской области (далее – Организатор аукциона).

Аукцион проведен на основании постановления администрации Иловлинского муниципального района Волгоградской области от 17.10.2018г. № 783.

Из жалобы Заявителя следует, что согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, на земельном участке с кадастровым номером 34:08:080101:120 предусматривается строительство капитальных объектов, однако Организатором аукциона в Извещении не размещена информация, предусмотренная пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Представители Организатора аукциона не согласны с доводами жалобы Заявителя в полном объеме, представили письменные пояснения (исх. № 267 от 23.01.2019 и исх. № 445 от 29.01.2019).

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы Организатора аукциона, участвующего в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Согласно п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора

аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Земельный участок, являющийся предметом Аукциона, относится к категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» имеет вид разрешённого использования «Для сельскохозяйственного производства».

Согласно классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённого Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540, земельные участки имеющие вид разрешённого использования «Для сельскохозяйственного использования» действительно подразумевают ведение сельского хозяйства, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя, в том числе, размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Вместе с тем, тем же Приказом установлено, что в соответствии с классификатором, утвержденным пунктом 1 настоящего Приказа, определяются виды разрешенного использования земельных участков, устанавливаемые после вступления настоящего Приказа в силу. Настоящий Приказ вступает в силу по истечении 90 дней после дня его официального опубликования. Приказ публикован в «Российской Газете» 24.09.2014, соответственно вступил в силу 23.12.2014, и распространяет своё действие на земельные участки образованные после 23.12.2014.

До принятия данного классификатора органы местного самоуправления самостоятельно определяли наименование вида разрешённого использования земельных участков.

Земельный участок образован 08.02.2008. Земельный участок с кадастровым номером 34:08:080101:120 является ранее учтенным, относится к категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» имеет вид разрешённого использования «Для сельскохозяйственного производства». Основным видом разрешённого использования земельного участка является сельскохозяйственное производство, а именно основной вид угодий спорного земельного участка - пастбища, выпас скота. Данный вид использования земельного участка не подразумевает строительство капитальных зданий и (или сооружений), на которые требуется истребование технических условий подключения (технологического присоединения), поскольку используется только для выпаса скота.

Согласно ч. 11 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» разрешённое использование земельных участков, установленное до дня утверждения классификатора, признаётся действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

Таким образом, в действиях Организатора аукциона отсутствует нарушение п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, в связи с чем довод Заявителя является необоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Р.Г.А. на действия организатора аукциона – администрации Иловлинского муниципального района Волгоградской области» при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :08:080101:120, площадь земельного участка 19105000 кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: для сельскохозяйственного производства (извещение № 211118/0223046/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 1) необоснованной.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.