

Заявителю:

У. М.А.

Организатору
торгов:

отделу по
управлению
муниципальным
имуществом,
земельными и
природными
ресурсами

администрации
Дубовского
муниципального
района
Волгоградской
области

ул. Минина, д. 1,
г. Дубовка,

Волгоградская
обл., 404002

16 февраля 2022 года
Волгоград

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 Я. О.И. – заместитель
руководителя управления,

Члены Комиссии: Л. Е.В. – начальник отдела
контроля органов власти,

Т. Т.С. – ведущий
специалист - эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу У. М.А. на действия организатора торгов - отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении открытого аукциона по продаже права собственности (аренды) на земельные участки, расположенные на территории Дубовского муниципального района Волгоградской области (извещение № 241221/13721967/02, лоты №№ 1, 2, 3, 4),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) 09.02.2022 (вх. № 970) поступила жалоба У. М.А. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении открытого аукциона по продаже права собственности (аренды) на земельные участки, расположенные на территории Дубовского муниципального района Волгоградской области (извещение № 241221/13721967/02, лоты №№ 1, 2, 3, 4).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы от 10.02.2022 исх. № 03-8/843 направлено 10.02.2022 сторонам по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 15.02.2022 в 10 часов 00 минут. При рассмотрении жалобы был объявлен перерыв до 16.02.2022. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 16.02.2022.

На рассмотрении жалобы присутствовали представители отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными

ресурсами администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области – К.А.Н. (по доверенности), начальник отдела – Ш.В.В. Заявитель на заседании Комиссии Управления отсутствовал (уведомлен надлежащим образом).

Обжалуемые торги – аукцион по продаже права собственности (аренды) на земельные участки, расположенные на территории Дубовского муниципального района Волгоградской области (извещение № 241221/13721967/02, лоты №№ 1, 2, 3, 4 далее - Аукцион).

Извещение № 241221/13721967/02 от 24.12.2021 (информационное сообщение) о проведении Аукциона (далее - Извещение) размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт), опубликовано в общественно – политической газете Дубовского муниципального района Волгоградской области «Сельская новь» от 25.12.2021 № 50 (11606).

Организатор Аукциона – отдел по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области (далее – Организатор аукциона, Организатор торгов).

Аукцион проведен на основании Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), постановления администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области № 865 от 17.12.2021 «Об организации аукциона по продаже права собственности на земельный участок для гостиничного обслуживания», постановления администрации Дубовского муниципального района № 864 от 17.12.2021 «Об организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства (выращивания зерновых и технических культур), постановления администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области № 868 от 17.12.2021 «Об организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства (выращивание зерновых и технических культур), постановления администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области № 863 от 17.12.2021 «Об организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов для размещения временного торгового павильона», постановления администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области № 883 от 22.12.2021 «Об организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов для выращивания овощей».

Обжалуемые действия – Организатором торгов нарушены требования пп. 4 п. 21 ст. 39.11, п. 9, п. 10 ст. 39.12 ЗК РФ при проведении Аукциона.

Организатором торгов в адрес Волгоградского УФАС России представлены

письменные пояснения и запрошенные материалы. Представители Организатора торгов считают, что Аукцион проведен в соответствии с действующим законодательством.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах жалобы, а также письменные доводы Заявителя и Организатора аукциона, выслушав устные пояснения представителей Организатора торгов, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

Порядок подготовки, организации и проведение аукциона на право продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регулируется ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ.

1. Согласно п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в п. 9 настоящей статьи (п. 10 ст. 39.12 ЗК РФ).

Согласно распоряжению отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области от 23.12.2021 № 125 «Об утверждении извещения о проведении аукциона, назначенного на 02.02.2022 г.» срок приема заявок на участие в Аукционе с 27.12.2021 - 27.01.2022, дата утверждения протокола о признании участниками Аукциона - 01.02.2022, дата проведения Аукциона – 02.02.2022.

Протоколом заседания комиссии по определению участников от 01.02.2022 № 5 (далее – Протокол № 5) все претенденты, подавшие заявки на участие в Аукционе, были признаны участниками данного Аукциона, в том числе У. М.А., по лотам №№ 1, 2, 3, 4.

Согласно данным Официального сайта Протокол № 5 размещен на нем

02.02.2022, что соответствует п. 9 ст. 39.12 ЗК РФ.

Организатором аукциона на заседании Комиссии Управления представлен документ внутренних почтовых отправлений от 02.02.2022 с отметкой Почты России, подтверждающий направление уведомления о принятых решениях в отношении лиц, подавших заявки на участие в Аукционе, в том числе Заявителя.

Также представителями Организатора аукциона представлена телефонограмма от 01.02.2022 о том, что 01.02.2022 в 16 час. 20 мин. на рабочий телефон отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области поступил звонок от Заявителя. Специалист отдела сообщил Заявителю, что в соответствии с Протоколом № 5 Заявитель был признан участником Аукциона по лотам № № 1, 2, 3, 4.

Исходя из заявок Заявителя № 12, № 13, № 14, № 15, согласно которым он обязуется соблюдать условия Аукциона, содержащиеся в Извещении на Официальном сайте, ему была известна дата проведения Аукциона, которая Организатором торгов в ходе проведения Аукциона не изменялась. В связи с чем Заявитель располагал информацией о признании его участником Аукциона по всем лотам и мог принять участие в Аукционе 02.02.2022.

Таким образом, Организатором аукциона при размещении Протокола № 5 на Официальном сайте и направлении уведомлений о допуске к участию в Аукционе лицам, подавшим заявки, в том числе Заявителю, не допущено нарушение сроков, предусмотренных п. 9, п. 10 ст. 39.12 ЗК РФ.

2. Заявитель в жалобе указывает, что опубликованное Извещение (лоты №№ 1, 4) не содержит обязательной информации, предусмотренной пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Подпунктом 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Согласно Извещению предметом Аукциона по лоту № 1 является земельный участок с кадастровым номером 34:05:020004:351, из категории земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадью 86 кв. м., расположенный по адресу: Волгоградская

обл., Дубовский р-н, с.п. Песковатка; предметом по лоту № 4 - земельный участок, с кадастровым номером 34:05:120001:684, из категории земель – земли населенных пунктов, площадью 80 кв. м., расположенный по адресу: Волгоградская обл., Дубовский р-н, с. Лозное, ул. Октябрьская, 44.

Представители Организатора торгов на заседании Комиссии Управления пояснили, что при формировании лотов №№ 1, 4 исходили из того, что на данных земельных участках строительство невозможно.

Кроме того, исходя из письменных пояснений Организатора торгов от 16.02.2022 следует, что площадь выставленного на Аукцион земельного участка по лоту № 1 не позволяет использовать данный земельный участок под строительство, что подтверждается заключением главного районного архитектора отдела архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства, экологии и строительства администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области от 20.12.2021.

Организатором торгов также представлено письменное пояснение согласно которому вид разрешенного использования земельного участка по лоту № 4 –размещение временного торгового павильона, что не предусматривает использование данного земельного участка под строительство.

Таким образом, у Организатора аукциона при размещении Извещения по лотам №№ 1, 4 отсутствует обязанность размещения информации, предусмотренной пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ. Довод Заявителя необоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу У.М.А., на действия организатора торгов - отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении открытого аукциона по продаже права собственности (аренды) на земельные участки, расположенные на территории Дубовского муниципального района Волгоградской области (извещение № 241221/13721967/02, лоты №№ 1, 2, 3, 4), необоснованной.

Председатель Комиссии

О.И.Я.

Члены комиссии

Е.В.А.

Т.С.Т.

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