

## РЕШЕНИЕ

по делу № 66/04

27 января 2015 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров рассмотрев жалобу ФИО (вх. № 705 от 20.01.2015 г.) на действия Администрации Неклиновского района, выразившиеся в отказе от заключения договора по итогам торгов по продаже земельного участка КН 61:26:0090101:1226, расположенного по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, с. Андреево-Мелентьево, пер. Первомайский, 1-в, в присутствии:

### УСТАНОВИЛА:

На основании Постановления Администрации Неклиновского района от 14.11.2014 г. № 1493 на официальном сайте администрации в сети «Интернет» и в газете «Приазовская степь» (выпуск № 96 (10415) от 06.12.2014 г.) было размещено объявление о проведении аукциона по продаже спорного земельного участка с разрешенным видом использования – для ведения личного подсобного хозяйства (лот № 1).

В соответствии с протоколом аукциона № 1 от 16.01.2015 г. аукцион по лоту № 1 признан несостоявшимся в связи с тем, что на аукцион была подана одна заявка от ФИО

16.01.2015 г. ФИО обратилась в адрес Администрации Неклиновского района с заявлением о заключении с ней, как с единственным участником аукциона, договора купли-продажи спорного земельного участка.

В своем ответе от 22.01.2015 г. Администрация Неклиновского района проинформировала ФИО о невозможности заключения с ней вышеуказанного договора купли-продажи, а также сообщила, что спорный земельный участок будет выставлен на торги повторно.

Не согласившись с данным ответом Администрации Неклиновского района, ФИО обратилась с жалобой в Ростовское УФАС России.

Уведомлением Ростовского УФАС России № 66/04 от 21.01.2015 г. рассмотрение жалобы ФИО было назначено на 27.01.2015 г. в 16 час. 00 мин.

В ответ на уведомление Администрация Неклиновского района представили затребованные документы и пояснения.

Рассмотрев материалы настоящего дела, выслушав представителей лиц, участвующих в его рассмотрении, Комиссия Ростовского УФАС России приходит к следующим выводам:

Выражая несогласие с действиями Администрации Неклиновского района,

податель жалобы ссылается на ст. 38.1 Земельного Кодекса РФ, которой установлен порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, **для жилищного строительства.**

Согласно ч. 27 названной статьи, в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в нем менее двух участников, орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона.

Необходимость применения данной статьи податель жалобы обосновывает тем, что согласно ст. 4 Федерального закона от 07.07.2003 г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, могут быть использованы для возведения жилого дома.

Однако данный довод Комиссия отклоняет, поскольку из содержания вышеуказанной статьи видно, что она не содержит прямого указания на то, что на земельном участке, предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства, в обязательном порядке должен быть возведен жилой дом.

При этом ни документация к аукциону, ни проект договора купли-продажи спорного земельного участка не содержали положений, предусматривающих строительство жилого дома на этом участке.

В связи с изложенным, при проведении аукциона подлежали применению Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утв. Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 г. № 808.

При этом названные Правила не предусматривают обязанности организатора торгов заключать договор с единственным участком аукциона.

Выводы, содержащиеся в настоящем решении подтверждаются имеющейся судебной практикой (Определение Верховного суда Чувашской республики от 15.04.2013 г. по делу № 33-1112/2013, определение Самарского областного суда от 05.12.2011 г. по делу № 33-12287).

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 - 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ФИО необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.