Р Е Ш Е Н И Е № 064/01/18.1-210/2019

о признании жалобы обоснованной

19 июля 2019 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:

1. ... - руководитель управления, председатель Комиссии;
2. ...- начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,
3. ... - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов – Администрации Балтайского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 220519/0133780/01 на право заключения договора аренды земельных участков (Лоты №1,2), руководствуясь ст. 18.1, п. 3^1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

01.07.2019 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее – заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Балтайского муниципального района Саратовской области (далее – организатор торгов, Администрация) при проведении аукциона по извещению № 220519/0133780/01 на право заключения договора аренды земельных участков (Лоты №1,2) (далее – Аукцион).

Рассмотрение указанной жалобы было назначено на 10.07.2019.

10.07.2019 в соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закон о защите конкуренции Комиссией Саратовского УФАС России срок принятия решения по данной жалобе был продлен до 19.07.2019.

Из жалобы заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился. Доказательств в подтверждение своей позиции не представил.

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.

22.05.2019 года на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru организатором торгов было размещено извещение о проведении Аукциона.

Предметом Аукциона по лоту № 1 является земельный участок общей площадью 443 кв.м., с кадастровым номером 64:07:080201:158, из категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: склады, по лоту № 2: земельный участок общей площадью 3230 кв.м., с кадастровым номером 64:07:080201:157, из категории земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: склады.

Довод Заявителя о том, что организатор торгов в извещении не указал обязательные сведения, предусмотренные п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), а именно: о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, является обоснованным в силу следующих объстоятельств.

Согласно пп.4 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, о **максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства** (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

По информации, представленной Администрацией (исх. № 10-10/1939 от 18.07.2019), вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 64:07:080201:158, 64:07:080201:157 не предусматривает строительство зданий, сооружений.

В соответствии с п. 1 ст. 7 Земельного кодекса земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) **земли населенных пунктов**;

3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

Вышеуказанные земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (п. 2 ст. 7 Земельного кодека).

В соответствии с ч. 1 ст. 83 Земельного кодекса землями населенных пунктов признаются

земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Согласно постановлению Администрации № 419 от 31.10.2018 «Об утверждении схемы расположения земельного участка» видом территориальных зон указанных земельных участоков являются **жилая зона, производственная зона (индекс зоны П1)**.

Исходя из информации, представленной на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, вид разрешенного испотльзования данных земельных участков: для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования зесмельных участков, утверженному призаком Министерства экономического развития РФ № 540 от 01.09.2014, вид разрешенного использвования - склады предполагает размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Таким образом, на спорных земельных участках предусмотрено размещение зданий, строений, сооружений.

При этом, в извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, что является нарушением пп.4 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1, п. 3^1 ч. 1 ст. 23 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 Балтайского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению №220519/0133780/01 на право заключения договора аренды земельных участков (Лоты №1,2) обоснованной.

2 . Выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

...