

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть оглашена 24.01.2020
г. Самара

В соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб (далее – Комиссия), в составе: заместителя председателя Комиссии – заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, члена Комиссии – начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Самарского УФАС России <...>, члена Комиссии – специалиста 1 разряда отдела контроля рекламного законодательства Самарского УФАС России <...>,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия МКУ «КУМИ Администрации Большечерниговского района Самарской области» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, расположенных по адресу: Самарская область, Большечерниговский район, в границах бывшего ГПФС «Пикелянский» (извещение № 291119/1188398/01, размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) (далее – Аукцион),

при рассмотрении жалобы 17.01.2020 присутствовали: <...> не явился, извещен надлежащим образом, ходатайств не заявлено; руководитель МКУ «КУМИ Администрации Большечерниговского района Самарской области» <...> (служебное удостоверение от 27.05.2019 № 19);

при рассмотрении жалобы 24.01.2020 присутствовали: <...> не явился, извещен надлежащим образом, заявлено ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие (ходатайство от 21.01.2020 б/н); руководитель МКУ «КУМИ Администрации Большечерниговского района Самарской области» <...> (служебное удостоверение от 27.05.2019 № 19),

УСТАНОВИЛА:

09.01.2020 в Самарское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомлены Заявитель и Организатор торгов.

Согласно доводам Заявителя, Организатором торгов в аукционной документации не указаны параметры разрешенного строительства и технические условия присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям.

14.01.2020 Организатором торгов представлены возражения на жалобу Заявителя, согласно которым жалобу считает необоснованной.

Выслушав доводы Организатора торгов, изучив доводы Заявителя и материалы дела, Комиссией установлено следующее.

29.11.2019 Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № 291119/1188398/01 о проведении Аукциона.

Аукцион проведен на основании постановления Администрации Большечерниговского района Самарской области от 25.11.2019 № 637 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

Порядок проведения организаторами торгов аукционов на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, порядок проведения организаторами торгов аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлен положениями статьей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также 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), 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).

Согласно извещению № 291119/1188398/01 предметом Аукциона является

право заключения договора аренды следующих земельных участков:

– по лоту № 1 – земельный участок площадью 521135 кв.м.; кадастровый номер <...> :15:0000000:2191; местоположение: Самарская область, Большечерниговский район
в границах бывшего ГПФС «Пикелянский»;

– по лоту № 2 – земельный участок площадью 1541026 кв.м.; кадастровый номер <...> :15:0000000:2194; местоположение: Самарская область, Большечерниговский район,
в границах бывшего ГПФС «Пикелянский»;

– по лоту № 3 – земельный участок площадью 819441 кв.м.; кадастровый номер <...> :15:0000000:2192; местоположение: Самарский область, Большечерниговский район,
в границах бывшего ГПФС «Пикелянский»;

– по лоту № 4 – земельный участок площадью 1336417 кв.м.; кадастровый номер <...> :15:0000000:2193; местоположение: Самарский область, Большечерниговский район,
в границах бывшего ГПФС «Пекилянский»;

– по лоту № 5 – земельный участок площадью 282683 кв.м.; кадастровый номер <...> :15:0606003:64; местоположение: Самарский область, р-н Большечерниговский.

В извещении указано, что обозначенные земельные участки относятся к категории «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства».

В соответствии с пунктом 1 статьи 77 ЗК РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Пунктом 2 статьи 77 ЗК РФ установлено, что в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми для целей осуществления прудовой аквакультуры), а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерством экономического развития

Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, включает в себя содержание вида разрешенного строительства – «Сельскохозяйственное использование», которое предполагает, в том числе, возведение объектов строительства.

В связи с тем, что вид разрешенного использования земельных участков «Сельскохозяйственное использование» включает в себя достаточно широкий перечень целей возможного использования, охватывает и цели спорных земельных участков, связанных со строительством зданий, сооружений. Следовательно, указание в извещении сведений, предусмотренных подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, является обязательным для Организатора аукциона.

Извещением о проведении Аукциона сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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) не установлены.

Таким образом, Организатором торгов при проведении Аукциона допущены нарушения положений подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, подпунктом «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия МКУ «КУМИ Администрации

Большечерниговского района Самарской области» при проведении Аукциона обоснованной.

2. Признать в действиях МКУ «КУМИ Администрации Большечерниговского района Самарской области» при проведении Аукциона нарушения подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.
3. Выдать МКУ «КУМИ Администрации Большечерниговского района Самарской области» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений, допущенных при проведении Аукциона.
4. Передать материалы жалобы для рассмотрения вопроса о наличии оснований для возбуждения дела об административном правонарушении.

Заместитель председателя Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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