

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1
816/2022 о признании жалобы
обоснованной

19 сентября 2022 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. К. – | заместитель руководителя, председатель Комиссии;
специалист 1 разряда отдела контроля органов власти, член Комиссии; |
| 2. Р. – | специалист 1 разряда отдела контроля |
| 3. З. – | органов власти,

член Комиссии, |

в присутствии главы Администрации Новозахаркинского муниципального района Саратовской области – Л., рассмотрев жалобу Ц. на действия организатора торгов – Администрации Новозахаркинского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка (извещение

№ 290722/6164528/01), руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба Ц. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Новозахаркинского

2022-6906

муниципального района Саратовской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка (извещение №

290722/6164528/01) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что в извещении о проведении аукциона не содержатся сведения о предмете аукциона, о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав.

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.

29.07.2022 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение № 2290722/6164528/01 о проведении аукциона по продаже земельного участка.

Предметом Аукциона является продажа земельного участка общей площадью

900000 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., Петровский р-н, Новозахаринское МО тер, поле II-4, 3,5 км юго-восточнее с. Озерки, кадастровый номер 64:25:200304:142, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, начальная цена: 1 620 000 рублей.

Довод Заявителя о том, что в извещении не содержатся сведения о предмете аукциона, о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, являются обоснованными ввиду следующего.

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ).

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, правах на земельный участок, об ограничениях этих прав.

В соответствии с п. 2 ст. 56 Земельного кодекса РФ могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

- ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;
- особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;
- иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных данным Кодексом, федеральными законами.

Согласно извещению о проведении Аукциона № 2290722/6164528/01 ограничения прав на земельный участок предусмотрены ст. 56 и ст. 56.1 Земельного кодекса РФ. 2022-6906

Вместе с тем, согласно выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 64:25:200304:142 установлены пять обременений земельного участка: две охранные зоны кабеля связи и сооружений связи; охранный зона – в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения; две охранные зоны магистрального газопровода.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что в извещении о проведении торгов № 2290722/6164528/01 имеется указание на ст. 56 и ст. 56.1 Земельного кодекса РФ, в связи с чем считает, что обязанность Организатора торгов выполнена.

Комиссия приходит к выводу, что пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ устанавливает обязательные требования к содержанию извещения о проведении аукциона, в том числе указание всех видов ограничения прав на земельный участок. В свою очередь, из извещения не представляется возможным определить, какие именно ограничения прав, предусмотренные ст. 56 и ст. 56.1 Земельного кодекса РФ, в данном случае установлены.

Комиссия принимает во внимание, что согласно протоколу результатов Аукциона от 31.08.2022 допущенное нарушение Организатором торгов не повлияло на результат торгов, в связи с чем основания для выдачи предписания отсутствуют.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ц. на действия организатора торгов – Администрации Новозахаркинского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение № 290722/6164528/01) обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Новозахаркинского муниципального района Саратовской области нарушение порядка организации и проведения торгов.
3. Предписание не выдавать в связи с отсутствием оснований для его выдачи.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Саратовского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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