

## РЕШЕНИЕ

по жалобам ...

08.09.2023г.

г.о. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобы ... (далее – Заявители) на действия Комитет по управлению имуществом г.о. Отрадный Самарской области (далее – Организатор торгов, КУМИ г.о. Отрадный Самарской области) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:06:0303003:2271 (извещение № №22000162800000000014, лот №1, <https://torgi.gov.ru/>) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей Организатора торгов – ... (Распоряжение № 31 л/с от 08.08.2023г.), ... (доверенность б/н от 01.09.2023), ... (паспорт), представитель .... на рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи не участвовал, надлежащим образом извещен, ходатайств не заявлял.

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

25.08.2023г. и 29.08.2023г. в Самарское УФАС России поступили жалобы ... на действия Комитета по управлению имуществом г.о. Отрадный Самарской области при проведении Аукциона.

Указанные жалобы приняты к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявители, Организатор торгов, оператор электронной площадки в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалоб, Организатором торгов нарушен порядок проведения Аукциона.

Заявители просят признать незаконными действия Организатора торгов при проведении Аукциона, отменить Аукцион.

Организатор торгов просит признать жалобы Заявителей необоснованными, указывая на правомерность своих действий при проведении Аукциона.

Организатором торгов предоставлены документы, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 30.08.2023 г. № 6679/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

17.07.2023г. Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 22000162800000000014 о проведении Аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:06:0303003:2271.

Аукцион проводится на основании Распоряжения Администрации г.о. Отрадный самарской области от 25.03.2021г. №80-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Начальная цена: 263 006,00 руб.

Количество поданных заявок: 9 заявок: заявка ... - 8475, ... заявку на участие в Аукционе не подавал, Протокол №1 от 16.08.2023г.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлен исчерпывающий перечень оснований, когда земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

В соответствии с подпунктом 18 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок не может быть предметом аукциона, в случае если земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

Согласно доводам жалоб земельный участок с кадастровым номером 63:06:0303003:2271 не может быть предметом аукциона, так как в границах указанного земельного участка находятся следующие места общего пользования: дорога, парковка, мусорные контейнеры.

..., в материалы жалобы было представлено заключение специалиста от 29.08.2023г. согласно которому, на земельном участке с кадастровым номером 63:06:0303003:2271 расположены следующие объекты: асфальтированная и благоустроенная, площадка ТБО с металлическим ограждением, а также сооружения общей протяженностью 60 м. и 10 м. – линия электропередач ВЛ 0.4 кв. (СИП) с охранной зоной 2м. по обе стороны от провода.

Организатором торгов в материалы жалобы представлено заключение кадастрового инженера, согласно которому на указанном земельном участке отсутствуют: дорога, парковка, асфальтовая площадка. Выполнено увеличение существующей площадки для установки дополнительных четырех мусорных контейнеров на одну секцию площадью 16,5 кв. м.

Рассмотрев, представленные в материалы жалобы документы и сведения, Комиссия Самарского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) под территорией общего пользования понимаются территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Как следует из пункта 12 статьи 85 ЗК РФ земельные участки общего пользования – это земли и участки, которые заняты площадями, улицами, проездами, автодорогами, набережными, парками, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами.

Пунктом 11 статьи 1 ГрК РФ установлено, что территории общего пользования отграничиваются от других участков красными линиями, которые подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

В материалы жалобы Заявителями не представлены документы и сведения, свидетельствующие о том, что земельный участок с кадастровым номером 63:06:0303003:2271 является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

В связи с чем реализация данного земельного участка в качестве предмета аукциона не противоречит пункту 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного, Организатором торгов не нарушен порядок проведения и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:06:0303003:2271

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобы ... необоснованными

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

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