

РЕШЕНИЕ № 129-17/ов-т

о признании жалобы обоснованной

28 ноября 2017 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:

-заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

-старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;

-старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;

в присутствии:

-представителя администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области (доверенность),

рассмотрев жалобу М. на действия организатора торгов – администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 180917/0428295/04 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:09:010101:1430, расположенного по адресу: Саратовская область, Воскресенский район, Елшанское МО, 2,8 км. восточнее с. Чардым, участок №11 (Лот №1), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

21.11.2017 в Саратовское УФАС России поступила жалоба М. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация) при проведении аукциона по извещению № 180917/0428295/04 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:09:010101:1430, расположенного по адресу: Саратовская область, Воскресенский район, Елшанское МО, 2,8 км. восточнее с. Чардым, участок №11 (Лот №1) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при проведении Аукциона организатором торгов было нарушено действующее законодательство, а именно пп. 4 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ в связи с неопубликованием в извещении о проведении Аукциона сведений 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 на дату опубликования указанного извещения.

Изучив представленные документы и материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Подготовка, организация и проведение аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Довод Заявителя о нарушении Администрацией пп. 4 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ является обоснованным по следующим основаниям.

13.09.2017 Администрацией было принято постановление № 492 «О проведении аукциона по продаже права аренды на земельный участок, кадастровый номер <...> :09:010101:1430 в с. Чардым».

18.09.2017 извещение № 180917/0428295/04 о проведении Аукциона было размещено организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Предметом Аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка (кадастровый номер <...> :09:010101:1430), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения крестьянско-фермерского хозяйства, общая площадь 67 000 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, Воскресенский район, Елшанское МО, 2,8 км. восточнее с. Чардым, участок №11, находящийся в муниципальной собственности Воскресенского муниципального района Саратовской области. Подготовка.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ 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), 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).

Рассматриваемый земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с п. 1 и п. 2 ст. 7 Земельного кодекса РФ 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.

Земли, указанные в п. 1 ст. 7 Земельного кодекса, 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.

В соответствии со ст. 77 Земельного кодекса РФ 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, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Статьей 78 Земельного кодекса РФ определено, что земли сельскохозяйственного

назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).

Одновременно, земельный участок с кадастровым номером 64:09:010101:1430 имеет вид разрешенного использования: для ведения крестьянско-фермерского хозяйства.

Согласно ст. 11 Федерального закона от 11.06.2003 N 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» для осуществления фермерским хозяйством его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Для строительства зданий, строений и сооружений, необходимых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и земель иных категорий.

Таким образом, на рассматриваемом земельном участке возможно размещение зданий, сооружений, в связи с чем, извещение о проведении Аукциона должно содержать 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) на дату опубликования указанного извещения.

Вместе с тем, извещение о проведении Аукциона не содержит указанных сведений, предусмотренных пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

В связи с изложенным Комиссия пришла к выводу, что при организации и проведении Аукциона Администрацией был нарушен п/п 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Представитель организатора торгов, присутствующий на рассмотрении жалобы согласился с тем, что Администрацией было допущено нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу М. на действия организатора торгов – администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 180917/0428295/04 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:09:010101:1430,

расположенного по адресу: Саратовская область, Воскресенский район, Елшанское МО, 2,8 км. восточнее с. Чардым, участок №11 (Лот №1), обоснованной.

2.Выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона по извещению № 180917/0428295/04.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии

ПРЕДПИСАНИЕ № 129-17/ов-т

28 ноября 2017 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:

заместитель руководителя управления,
председатель Комиссии;
старший государственный инспектор отдела
контроля органов власти, член Комиссии;
старший государственный инспектор отдела
контроля органов власти, член Комиссии;

на основании своего решения № 129-17/ов-т от 28 ноября 2017 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы М. на действия организатора торгов – администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 180917/0428295/04 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:09:010101:1430, расположенного по адресу: Саратовская область, Воскресенский район, Елшанское МО, 2,8 км. восточнее с. Чардым, участок №11 (Лот №1) (далее – Аукцион), и в соответствии с пунктом 3¹ части 1 статьи 23

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области:

1. В срок до 26 декабря 2017 года отменить протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона; внести изменения в извещение о проведении Аукциона, продлив срок подачи заявок на участие в Аукционе; уведомить лиц, подавших заявки, о новой дате рассмотрения заявок, а также о необходимости внесения задатка; обеспечить дальнейшее проведение Аукциона в соответствии с требованиями земельного законодательства и решения Саратовского УФАС России № 129-17/ов-т от 28.11.2017.

2. В срок до 28 декабря 2017 года сообщить об исполнении настоящего предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: