

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-1377/2020

о признании жалобы необоснованной

22 октября 2020 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. ... – врио руководителя управления, председатель
2. ... – Комиссии;
3. ... – специалист-эксперт, член Комиссии;

в присутствии:

специалист-эксперт, член Комиссии,

... –

... –

представителя Министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области (доверенность от 20.10.2020),

представителя Министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области (доверенность от 20.10.2020),

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов – Министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области при проведении аукциона по продаже права аренды на лесной участок по извещению № 160920/1198361/02 (Лот № 2), руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области (далее – организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права аренды на лесной участок по извещению № 160920/1198361/02 (Лот № 2) (далее – Аукцион).

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

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.

Из жалобы Заявителя следует, что земельный участок по лоту № 2 не соответствует требованиям ст. 11.9 ЗК РФ.

16.09.2020 извещение о проведении Аукциона на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № 160920/1198361/02 продаже права на заключение договора аренды земельного участка (лот № 2).

Предметом торгов по Лоту № 2 является аренда лесного участка с к.н. 64:32:023316:303, пл. 2,93 га., расположенного по адресу: Саратовское лесничество, Усть-Курдюмское участковое лесничество, квартал 22, выдел 8, начальная цена – 62 807,77 рублей.

Статья 11.9 ЗК РФ устанавливает требования к образуемым и измененным земельным участкам.

Согласно ч. 1 ст. 11.9 ЗК РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Из письменных пояснений Организатора торгов (исх. № 11812 от 20.10.2020) следует, что градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно ч. 2 ст. 11.9 ЗК РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Из письменных пояснений Организатора торгов следует, что проектная документация спорного лесного участка была сформирована в соответствии с действующими на тот момент нормами законодательства.

Согласно ч. 3 ст. 11.9 ЗК РФ границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Как следует из письменных пояснений организатора торгов, лесной участок с кадастровым номером 64:32:023316:303 не пересекает границу муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Согласно ч. 4 ст. 11.9 ЗК РФ не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

Как следует из письменных пояснений организатора торгов, образование земельного участка с кадастровым номером 64:32:023316:303 не привело к невозможности разрешенного использования лесного участка и возведения на нем объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, и объектов лесной инфраструктуры.

Согласно ч. 5 ст. 11.9 ЗК РФ не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

Из письменных пояснений Организатора торгов следует, что образуемый лесной участок, согласно сведений из ЕГРН от 20 августа 2020 года № 002/2020-14301000, не имеет обременений в виде прав третьих лиц и ограничений для разрешенного использования - осуществления рекреационной деятельности.

Согласно ч. 6 ст. 11.9 ЗК РФ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Как следует из письменных пояснений организатора торгов, вкраплений, чересполосиц, изломанности границ при формировании и образовании указанного лесного участка не создавалось.

Согласно ч. 7 ст. 11.9 ЗК РФ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Из письменных пояснений Организатора торгов следует, что лесной участок с кадастровым номером 64:32:023316:303 полностью находится в границах Саратовского лесничества. Пересечений с границами других лесничеств области как при проектировании лесного участка так и при поставке его на государственный кадастровый учет не выявлено.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился, доказательств, опровергающих данные обстоятельства не представил.

При таких обстоятельствах доводы Заявителя не могут быть признаны обоснованными.

Учитывая изложенное, на основании ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ... на действия организатора торгов – Министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области при проведении аукциона по продаже права аренды на земельный участок по извещению № 160920/1198361/02 (Лот № 2) необоснованной.

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

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

...