

26 мая 2016 года в Ульяновское УФАС России поступила жалоба от ООО «Торговый дом» «Ульяновский хладокомбинат» на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации МО Ульяновский район Ульяновской области при организации и проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества (извещение №110416/0280660/01).

### **Содержание жалобы:**

Организатор торгов МУ Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район» Ульяновской области (далее – Комитет) на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) разместило 11.04.2016 извещение №110416/0280660/01 о проведении 16.05.2016 на основании Постановления Администрации МО «Ундоровское сельское поселение» №29 от 06.04.2016 аукциона по продаже земельного участка, а именно:

Земельный участок, общей площадью 20574 кв.м кадастровый номер <...> :19:011802:137, расположенный по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Вышки, ул. Колхозная, д.26Б, с разрешенным использованием – сельскохозяйственные объекты, с начальной ценой 118 300,00 руб.

11 мая 2016 года от ООО «Торговый дом «Ульяновский хладокомбинат» была подана заявка на участие в данном аукционе и зарегистрирована под входящим №788.

16 мая 2016 года был проведен аукцион, победителем было признано ООО СК «Клеймо мастера», протокол размещен на официальном сайте 17 мая 2016 года.

Заявитель считает, что при проведении аукциона (извещение №110416/0280660/01 от 11.04.2016) по продаже земельного участка был допущен ряд существенных нарушений действующего законодательства, а именно:

В аукционной документации указан вид разрешенного использования – сельскохозяйственные объекты. Объекты сельскохозяйственного назначения представляют собой имущественные комплексы, необходимые для производства, хранения первичной обработки и /или переработки сельскохозяйственной продукции. К таким объектам относятся: различные фермы и комплексы по разведению сельскохозяйственных животных, птицефабрики, хранилища, склады, тепличные и парниковые хозяйства, цеха по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов, гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники и др.

Кроме того, согласно Извещению о проведении аукциона, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование. Так, согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 №540, сельскохозяйственное использование включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Согласно п.2 ст.39.11 ЗК РФ «Продажа, находящихся в государственной или

муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в (п. 2 ст. 39.18)»- (для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам) для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности).

Согласно п.7 ст.39.11 ЗК РФ в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со [статьей 39.18](#) настоящего Кодекса.

В связи с этим, земельные участки, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий и сооружений, могут быть представлены на аукционах только на праве аренды.

Согласно извещению о проведении аукциона по продаже земельного участка в с. Вышки, форма собственности на данный земельный участок неразграниченная, организатором аукциона выступает МУ Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район» Ульяновской области», а продавцом администрация МО «Ундоровское сельское поселение», что противоречит Закону УО №85 «О перераспределении полномочий». Так, согласно Закону Ульяновской области от 3 июля 2015 года №85 –ЗО «О перераспределении полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, между органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области и органами государственной власти Ульяновской области» уполномоченный Правительством Ульяновской области исполнительный орган государственной власти Ульяновской области (Департамент государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области) в течение неограниченного срока осуществляет полномочия органов местного самоуправления соответствующих муниципальных образований Ульяновской области (далее- органы местного самоуправления) по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Кроме того, при осмотре данного **земельного участка было выявлено**, что на нем находятся объекты недвижимости, а именно, две силосные ямы, представляющие собой полуназемные сооружения из железобетонных плит и предназначенные для заквашивания и хранения сочных кормов – силоса.

Согласно пп.9 п.8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на

этом аукционе одновременно с земельным участком.

Предметом аукциона согласно Извещению №110416/0280660/01 является продажа земельного участка без расположенных на нем объектов недвижимости..

Таким образом, Комитет при организации и проведении торгов по продаже земельного участка общей площадью 20574 кв.м кадастровый номер <...> :19:011802:137, расположенный по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Вышки, ул. Колхозная, д.26Б, существенно нарушил нормы действующего законодательства, что могло повлечь ограничение конкуренции, поскольку препятствовало формированию у потенциальных претендентов решения о необходимости принимать участие в аукционе.

В соответствии со ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на действия, которые приводят или могут привести к нарушению порядка определения победителя, ограничению или устранению конкуренции. Данное нарушение является основанием для признания судом вышеназванной аукционной документации, проведенных по ней торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

Рассмотрение указанной жалобы назначено на **31.05.2016 в 16-00** в Ульяновском УФАС России по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова,2 , 2 этаж.