

## РЕШЕНИЕ № 89-18/ов-т

### о признании жалобы необоснованной

9 ноября 2018 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. -заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
2. -начальник отдела, член Комиссии,
3. – старший государственный инспектор, член Комиссии,

рассмотрела жалобу К. на действия организатора торгов – администрацию Балтайского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению №260718/0133780/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:07:050250:31, руководствуясь ст. 18.1, п. 3<sup>1</sup> ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### УСТАНОВИЛА:

22.10.2018 в Саратовское УФАС России подана жалоба К. на действия организатора торгов – администрацию Балтайского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация) при проведении аукциона по извещению №260718/0133780/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:07:050250:31 (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что К. является собственником земельного участка с кадастровым номером 64:07:050250:7. Через земельный участок, являющийся предметом аукциона, осуществляется проезд к земельным участкам с кадастровыми номерами 64:07:050250:7, 64:07:050250:1, 64:07:050250:30. В ходе рассмотрения жалобы К. пояснил, что по земельному участку проходит единственный проезд к его земельному участку, на котором расположен жилой дом, гараж. Заявитель отмечает, что поскольку в отношении спорного земельного участка установлены ограничения в использовании - земельный участок не может быть предметом торгов.

К. указывает, что в извещении о проведении аукциона не указаны сведения о порядке возврата задатка, о существенных условиях договора. Кроме того, Заявитель отмечает, что спорный земельный участок не оформлен в установленном порядке.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, пояснив, что при организации и проведении торгов нормы действующего законодательства нарушены не были.

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

26.07.2018 извещение №260718/0133780/01 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](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт).

Предметом Аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов общей площадью 243+/-5,46 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Саратовская область, Балтайский район, Балтайское муниципальное образование, с.Балтай ул.50 лет Октября, д.26/1 строение 1, с кадастровым номером 64:07:050250:31, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

В ходе рассмотрения жалобы Заявитель пояснил, что земельный участок не может являться предметом торгов, поскольку по нему проходит дорога, и представил заключение кадастрового инженера в отношении спорного земельного участка, которое подтверждает, что через земельный участок осуществляется проезд к земельным участкам с кадастровыми номерами 64:07:050250:7, 64:07:050250:1, 64:07:050250:30.

Согласно п.8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, в том числе если:

- на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со [статьей 39.36](#) настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные [частью 11 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- 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, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со [статьей 39.36](#) Земельного кодекса РФ;

- земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 64:07:050250:31 земельный участок отнесен к категории земель – земли населенных пунктов, в связи с чем земельный участок не является территорией общего пользования.

Из представленных Администрацией и Заявителем документов не следует, что на спорном земельном участке имеется сооружение, то есть дорога.

Одновременно, из письма Администрации от 09.11.2018 №10-10/3251 следует, что в настоящее время Администрация готовит необходимые документы для изменения территориальной зоны земельного участка, в которой расположен спорный земельный участок на территориальную

зону ТОП (территория общего пользования).

Относительно довода о том, что земельный участок не оформлен в установленном порядке Комиссией установлено следующее.

Спорный земельный участок поставлен на кадастровый учет 06.07.2018 и имеет кадастровый номер 64:07:050250:31. В отношении земельного участка установлены границы, что подтверждается выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости на земельный участок.

В силу ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в том числе органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района.

Из выписки следует, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В выписке отражено, что Администрация является органом, уполномоченным в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» на распоряжение земельным участком.

По вопросу неуказания в извещении о проведении Аукциона сведений о порядке возврата задатка установлено, что в силу пп.8 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о порядке возврата задатка.

В извещении о проведении Аукциона указано: «В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор торгов в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником не возвращается».

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что К. подавал заявку на участие в Аукционе и непосредственно принимал участие в Аукционе. В связи с чем указанная в извещении о проведении Аукциона информация о порядке возврата задатка не повлияла на решение Заявителя принять участие в Аукционе и не привела к нарушению его прав.

При таких обстоятельствах, доводы Заявителя не находят своего подтверждения.

Одновременно, согласно п.19 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

По данным протокола №2 заседания аукционной комиссии от 11.10.2018 Аукцион признан

несостоявшимся, поскольку после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

В связи с чем, по результатам проведения торгов победитель Аукциона не определен.

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

## **Р Е Ш И Л А:**

1. Признать жалобу К. на действия организатора торгов – администрацию Балтайского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация) при проведении аукциона по извещению №260718/0133780/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:07:050250:31, необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: