ФЕДЕРАЛЬНАЯ

АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

по Саратовской области

Тел.: (845-2) 27-96-42

410012, г. Саратов, ул. Вольская, 81 Факс: (845-2) 27-93-14

E-mail: to64@fas.gov.ru

Р Е Ш Е Н И Е №064/01-18.1/55/2019

о признании жалобы необоснованной

5 июня 2019 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, член Комиссии,

специалист-эксперт отдела, член Комиссии

в присутствии:

главы Администрации Большерельненского муниципального образования Лысогорского муниципального района Саратовской области (Решение о назначении № 3/12 от 17.10.2018),

представителя Администрации Большерельненского муниципального образования Лысогорского муниципального района Саратовской области (доверенность №125 от 03.06.2019)

рассмотрев жалобу гр.Р. на действия организатора торгов – Администрации Лысогорского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению №170419/0113907/02 от 18.04.2019 на право заключения договора аренды земельного участка (Лот №1), руководствуясь ст. 18.1, п. 3^1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

20.05.2019 в Саратовское УФАС России поступила жалоба гр. Р. на действия организатора торгов – Администрации Лысогорского муниципального района Саратовской области (далее - Администрация) при проведении аукциона по

извещению №170419/0113907/02 от 18.04.2019 на право заключения договора аренды земельного участка (Лот №1), (далее – Аукцион).

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

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился. Доказательств в подтверждение своей позиции не представил.

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.

18.04.2019 года на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru организатором торгов — Администрацией было размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лот №1).

Предметом является земельный участок сроком на 3 (три) года, общей площадью 370000 кв.м, с кадастровым номером 64:19:080114:484, из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения (пастбище), расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Лысогорский район, Бутырское МО, 3 км 700 м юго-восточнее с. Бутырки, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования. Обременений нет.

Довод Заявителя о том, что Организатор торгов в извещении не указал обязательные сведения предусмотренные п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), является необоснованным в силу следующих объстоятельств.

Согласно пп.4 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также 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).

В соответствии с п. 1 и п. 2 ст. 7 Земельного кодекса 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 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 (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми для целей осуществления прудовой аквакультуры), а также зданиями, сооружениями, используемы

Статьей 78 Земельного кодекса 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).

В извещении о проведении аукциона указано земли сельскохозяйственного назначения (пастбище).

По информации, представленной Администрацией, вид использования земельного участка с кадастровым номером 64:19:080114:484 не предусматривает строительство зданий, сооружений. Также данный земельный участок является пастбищем и относится к зоне СХ1 (зона сельскохозяйственных угодий) без права возведения строений.

Согласно п.6 ст.27 Земельного кодекса оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон об обороте земель).

В соответствии с п.1 ч.3 ст.1 Закона об обороте земель оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на принципе сохранения целевого использования земельных участков.

В стратегии национальной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента РФ от 31.12.2015 N 683 «О Стратегии национальной безопасности Российской Федерации», установлено, что продовольственная безопасность России должна обеспечиваться, в том числе, путем предотвращения истощения земельных ресурсов и сокращения сельскохозяйственных земель и пахотных угодий. При этом обеспечение продовольственной безопасности осуществляется за счет, в том числе, сокращения площадей сельскохозяйственных земель и пахотных угодий.

Согласно ч.1 ст.79 Земельного кодекса сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Учитывая, что пастбища имеют приоритет в использовании в составе земель сельскохозяйственного назначения и подлежат особой охране,спорный земельный участок с указанным видом земель сельскохозяйственного назначения пастбища не может быть использован для застройки и последующей эксплуатации объектов строительства, в связи с чем довод Заявителя является необоснованным.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу гр.Р.на действия организатора торгов – Администрации Лысогорского муниципального района Саратовской области (далее - Администрация) при проведении аукциона по извещению №170419/0113907/02 от 18.04.2019 на право заключения договора аренды земельного участка (Лот №1), необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: