

Заявители:

<...>

Организатор аукциона:

Комитет по управлению
муниципальным
имуществом Брянского района
П.М. Яшенина ул., д. 9, с.
Глинищево, Брянский район,
Брянская область, 241525
kymi@adminbr.ru

Решение по жалобе No 032/10/18.1-918/2022

14 октября 2022 года

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области (далее – Комиссия Брянского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. No 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель Комиссии Брянского УФАС России

<...>

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

<...>

в отсуствии:

организатора аукциона - комитета по управлению имуществом Брянского района Брянской области, уведомленного о времени, месте и способе рассмотрении жалобы No 032/10/18.1-918/2022 надлежащим образом;

заявителя – <...>;

заявителя – <...>,

в присутствии:

заявителя – <...>;

слушателя – <...>;

победителя аукциона – <...>,

рассмотрев жалобу граждан <...> (далее – Заявители) на действия комитета по управлению муниципальным имуществом Брянского района Брянской области (далее - организатор аукциона) при проведении аукциона No 020922/0154693/06 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:02:0000000:4344, расположенного по адресу: Брянская область, Брянский район, п. Путевка (далее – земельный участок), в части нарушения, установленного Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) порядка размещения информации о проведении торгов, установила следующее.

05.10.2022 в адрес Брянского УФАС России (вх. 1492/22 от 05.10.2022), в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. No 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), поступила жалоба Заявителей, которые полагают, что комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района Брянской области нарушен порядок размещения информации о проведении торгов, предусмотренный статьей 39.12 ЗК РФ; что извещение не содержит сведений о расположении земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории (приаэродромной зоне), а также, что земельный участок находится в границах земель общего пользования, поскольку по нему проходит автомобильная дорога, заказчиком которой является Снежская сельская администрация Брянского района Брянской области.

Заявители считают, что отсутствие данных сведений нарушило их права как потенциальных участников аукциона, в том числе как лиц, имеющих смежные с объектом аукциона земельные участки, считают, что при изложенных обстоятельствах имеется спор о правильности определения границ земельного участка и установления сервитута при использовании автомобильной дороги, поэтому он не может быть объектом аукциона, в связи с чем просят признать жалобу обоснованной и аннулировать аукцион No 020922/0154693/06 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:02:0000000:4344, и применить последствия, предусмотренные пунктом 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Уведомлением о рассмотрении жалобы от 07.10.2022 No СВ/1582/22 Брянским УФАС России у Заявителей жалобы и Организатора аукциона запрошены дополнительные сведения, в подтверждение или опровержение доводов, заявленных в жалобе.

Комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района Брянской области, на уведомление о рассмотрении жалобы от 07.10.2022 No СВ/1582/22 в Брянское УФАС России направлены письменные пояснения (от 12.10.2022 No 1699/22) и документы в обоснование излагаемой позиции. Так, согласно данным пояснений документов, подтверждающих наличие

проложенной автомобильной дороги на земельном участке, расположенном по адресу: Брянская область, Брянский район, п. Путевка, с кадастровым номером 32:02:0000000:4344, а также документов, подтверждающих отнесение этого участка к территории общего пользования, либо его расположение в границах земель общего пользования не имеется.

Заявителями по существу запрошенного в уведомлении о рассмотрении жалобы от 07.10.2022 № СВ/1582/22 в антимонопольный орган документов и пояснений не представлено, а представленное относится к земельным участкам с кадастровыми номерами 32:02:0220202:66 и 32:02:0000000:3014, являющимися смежными с земельным участком с кадастровым номером 32:02:0000000:4344.

Комиссия Брянского УФАС России ознакомившись с позициями участников рассмотрения жалобы, документами, представленными каждым из них в обоснование своих доводов, изучив материалы жалобы приходит к следующему.

Жалоба Заявителей подана в соответствии с требованиями, предусмотренными статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и подлежит принятию и рассмотрению в установленный для этого срок, требования части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции соблюдены в установленных для этого пределах.

На основании распоряжения администрации Брянского района Брянской области от 31.08.2022 № 573-р «Об организации и условиях проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Брянский муниципальный район, Снежское сельское поселение, п. Путевка» комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района Брянской области 02.09.2022 размещено извещение о проведении соответствующих торгов № 020922/0154693/06.

03.10.2022 проведен аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений, на право заключения договора аренды земельного участка, победителем которого, согласно протоколу № 52А/22 от 03.10.2022 «О результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» признан <...>.

Порядок организации и проведения аукциона (в том числе требования к содержанию извещения о проведении аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, регламентирован статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с подпунктом 5.1 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности

не может быть предметом аукциона, если земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона.

Из документов, представленных комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района Брянской области, следует, что согласно правилам

землепользования и застройки Снежского сельского поселения Брянского района Брянской области, утвержденным решением Брянского районного Совета народных депутатов 15.12.2020 № 6-25-26 и размещенным в открытом доступе в сети «Интернет» на сайте www.snezhskadm.ru, земельный участок с кадастровым номером 32:02:0000000:4344 находится в территориальной зоне Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) (ответ отдела архитектуры администрации Брянского района Брянской области от 30.08.2022 № 1079).

Из чего следует, что данный земельный участок может являться предметом аукциона по продаже права на заключение договора аренды, в соответствии с требованиями статьи 39.12 ЗК РФ.

Поскольку доказательств в обоснование довода о нахождении земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории Заявителями жалобы не представлено, а представленное организатором торгов и проверенное Комиссией Брянского УФАС России опровергает заявленное, то указанный довод является несостоятельным и в указанной части необоснованный.

В соответствии с подпунктом 18 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

Из документов и пояснений, представленных комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района Брянской области (от 12.10.2022 №2756), следует, что документов, подтверждающих наличие проложенной автомобильной дороги на данном земельном участке, а также документов, подтверждающих отнесение земельного участка к территории общего пользования, либо его расположение в границах территории общего пользования не имеется.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, предоставленной комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района Брянской области сведения об ограничении права, обременении объекта недвижимости отсутствуют.

Поскольку Заявителями жалобы не представлено документов, подтверждающих наличие на земельном участке автомобильной дороги и документов, подтверждающих отнесение данного земельного участка к территориям общего пользования, либо его расположение в границах территории общего пользования, то в данной части заявленное также признается несостоятельным и необоснованным доводом.

Довод Заявителей о наличии спора о правильности определения организаторам аукциона границ земельного участка и установлении сервитута при использовании автомобильной дороги на земельном участке с кадастровым номером 32:02:0000000:4344, не принимается Комиссией Брянского УФАС России во внимание, потому как является не только неподтвержденным, но и не относящимся к компетенции антимонопольного органа при рассмотрении жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Поскольку извещение о проведении аукциона No 020922/0154693/06 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:02:0000000:4344, расположенного по адресу: Брянская область, Брянский район, п. Путевка, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru соответствует требованиям статьи 39.12 ЗК РФ, нарушений по проведению аукциона No 020922/0154693/06 не установлено, то на основе полного, всестороннего исследования, оценки доказательств в их совокупности и взаимосвязи Комиссия Брянского УФАС России приходит к выводу о признании рассматриваемой жалобы необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Брянского УФАС России

РЕШИЛА:

признать жалобу граждан <...> на действия организатора аукциона - комитета по управлению муниципальным имуществом Брянского района при проведении аукциона No 020922/0154693/06 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 32:02:0000000:4344, расположенного по адресу: Брянская область, Брянский район, п. Путевка, необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>