Г.М.Г.

ГКУ ВО «Центр организации закупок»
ул. Новороссийская, д. 15,

Волгоград, 400066

Администрация

Дубовского муниципального района

Волгоградской области
ул. Минина, д. 1, г. Дубовка,

Волгоградская обл., 404002

ООО «РТС-тендер»

(для сведения)
ko@rts-tender.ru

Решение по жалобе № 034/10/18.1-34/2024

«25» января 2024 года Волгоград

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

Председатель Комиссии: Я.О.И. – заместитель руководителя Управления,

Члены комиссии: Л.Е.В. – начальник отдела контроля органов власти,

Т.С.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Г.М.Г. на действия Государственного казенного учреждения Волгоградской области «Центр организации закупок» (далее - ГКУ ВО «ЦОЗ»), администрации Дубовского

муниципального района Волгоградской области в лице отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 34:05:020004:357, площадью 355 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, территория Песковатского сельского поселения, вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 21000027630000000393, лот № 1, далее — Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 17.01.2024 (вх. № 437-ЭП/24) поступила жалоба Г.М.Г. (далее — Заявитель) на действия ГКУ ВО «ЦОЗ», администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области в лице отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 34:05:020004:357, площадью 355 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, территория Песковатского сельского поселения, вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание (далее — Земельный участок).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы 18.01.2024 направлено Заявителю, ГКУ ВО «ЦОЗ», администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области по электронной почте (исх. № ОЯ/304/24 от 18.01.2024).

Рассмотрение жалобы назначено на 25.01.2024 в 11 час. 00 мин. Рассмотрение жалобы состоялось 25.01.2024 в 11 час. 00 мин.

Жалоба рассмотрена с участием представителя ГКУ ВО «ЦОЗ» — З.Е.В. (доверенность), начальника отдела — Ш.В.В. (распоряжение), в отсутствие Г.М.Г. (уведомлен надлежащим образом).

Обжалуемые торги – аукцион в электронной форме на право заключения договора купли-продажи Земельного участка (извещение № 21000027630000000393, лот № 1).

Извещение № 21000027630000000393 о проведении Аукциона (далее — Извещение) опубликовано 29.11.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Аукцион проводился на электронной площадке ООО «РТС-тендер» (далее — ЭТП) по электронному адресу: www.rts-tender.ru.

25.04.2023 между Отделом по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области (далее - Отдел), именуемом в дальнейшем «Уполномоченный орган» и ГКУ ВО «ЦОЗ», именуемом в дальнейшем «Организатор аукциона» заключено соглашение об организации и проведении аукционов по продаже земельных участком и аукционов на право заключения договора аренды земельных участков в электронной форме (далее —

Соглашение).

Согласно п. 1.2 Соглашения стороны осуществляют свою деятельность в рамках установленных полномочий, определяемых Соглашением и статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Ответственность за содержание, соответствие представленных документов и информации требованиям законодательства Российской Федерации несет Уполномоченный орган, т. е. администрация Дубовского муниципального района Волгоградской области в лице отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами (п. 2.4 Соглашения).

Аукцион проведен в соответствии с ЗК РФ, на основании постановлений администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области от 14.11.2023 № 697 «Об организации аукциона по продаже права собственности на земельный участок вид разрешенного использования гостиничное обслуживание, расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, территория Песковатского сельского поселения, кадастровый номер 34:05:020004:357» (далее — Постановление № 697), от 21.11.2023 № 710 «О внесении изменений в постановление администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области от 14.11.2023 № 697 «Об организации аукциона по продаже права собственности на земельный участок вид разрешенного использования гостиничное обслуживание, расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, территория Песковатского сельского поселения, кадастровый номер 34:05:020004:357», Извещения.

Из жалобы Заявителя следует, что проведение Аукциона на право заключения договора купли-продажи Земельного участка нарушает требования п. 7 ст. 39.11 ЗК РФ; в Извещении указаны не все виды разрешенного использования Земельного участка; протокол о результатах Аукциона не соответствует п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ.

Представители ГКУ ВО «ЦОЗ», Отдела просят признать жалобу необоснованной, считают, что Аукцион проведен в соответствии с требованиями ЗК РФ, Извещения.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах жалобы, заслушав и исследовав доводы представителей ГКУ ВО «ЦОЗ», Отдела, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

1. По общему правилу, предусмотренному п. 1 ст. 39.3 ЗК РФ, продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ.

При этом согласно п. 2 ст. 39.1 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. 39.3 ЗК РФ, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со ст. 39.18 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 ст. 39.18 ЗК РФ (п. 7 ст. 39.11 ЗК РФ).

Начальник Отдела Ш.В.В. на заседании Комиссии Управления пояснил, что на Земельном участке не предусмотрено строительство зданий, сооружений, что не соответствует представленным документам.

Согласно Постановлению № 697 Отделу поручено организовать и провести 12.01.2024 аукцион в электронной форме открытый по форме подачи предложений на право заключения договора купли-продажи Земельного участка.

Исходя из письма администрации Дубовского муниципального района Вологградской области от 24.01.2024 № 291 Земельный участок находится по правилам землепользования и застройки Песковатского сельского поселения Дубовского муниципального района Волгоградской области в зоне П-2 (зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур). Цель выделения зоны П-2 — формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры не выше IV класса опасности. Один из основных разрешенных видов использования Земельного участка является гостиничное обслуживание (код 4.7) — размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) предусматривает размещение на земельном участке гостиниц.

Извещение о проведении Аукциона содержит информацию, предусмотренную пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, а именно о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства на Земельном участке, о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, исходя из анализа названных выше норм и представленных документов, учитывая, что вид разрешенного использования Земельного участка предусматривает строительство зданий, сооружений, предоставление данного Земельного участка возможно только путем проведения аукциона на право заключения договора аренды.

Администрация Дубовского муниципального района Волгоградской области в лице отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами при организации аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи Земельного участка нарушены требования п. 7 ст. 39.11 ЗК РФ. Довод Заявителя обоснован.

2. По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного

органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции (ч. 20 ст. 18.1 Закона о Защите конкуренции).

В связи с выявленными нарушениями Комиссией Управления принято решение о выдаче обязательного для исполнения предписания об аннулировании Аукциона.

Иные доводы Заявителя Комиссией Управления не рассматривались в связи с принятием решения о выдаче предписания об аннулировании Аукциона.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Г.М.Г. на действия Государственного казенного учреждения Волгоградской области «Центр организации закупок», администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области в лице отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 34:05:020004:357, площадью 355 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, территория Песковатского сельского поселения, вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание (извещение № 21000027630000000393, лот № 1) обоснованной.

2. Признать администрацию Дубовского муниципального района Волгоградской области в лице отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами нарушившей п. 7 ст. 39.11 ЗК РФ.

3. Выдать администрации Дубовского муниципального района Волгоградской области в лице отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными и природными ресурсами, Государственному казенному учреждению Волгоградской области «Центр организации закупок» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 34:05:020004:357, площадью 355 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Дубовский район, территория Песковатского сельского поселения, вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание (извещение № 21000027630000000393, лот № 1).

4. Передать соответствующему должностному лицу Волгоградского УФАС России материалы жалобы для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного

правонарушения.

О.И.Я

Председатель комиссии

Члены комиссии: Е.В.Л

С.А.Т

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.