

РЕШЕНИЕ № 004/10/18.1-319/2021

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 22.09.2021г.

В полном объеме решение изготовлено 27.09.2021г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА) в составе:

....

в присутствии заявителя, представителей сельской администрации Союзгинского сельского поселения Майминского района (глава), Бойцун И.А. по доверенности от 22.09.2021г., рассмотрев дело №004/10/18.1-319/2021 по жалобе ... на действия организатора торгов сельской администрации Союзгинского сельского поселения Майминского района Республики Алтай при проведении открытого аукциона № 120821/8073812/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011701:1562, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Союзга, площадью 1191 кв.м.,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 13.09.2021г. (вх. № 4885) поступила жалоба Митрофанова О.С. на действия организатора торгов сельской администрации Союзгинского сельского поселения Майминского района Республики Алтай при проведении открытого аукциона № 120821/8073812/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011701:1562, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Союзга, площадью 1191 кв.м.

Заявитель в жалобе указывает, что организатором торгов аукцион отменен необоснованно.

Уведомлениями от 15.09.2021г. рассмотрение жалобы назначено в УФАС по РА на 22.09.2021г. в 10-00 часов. У сельской администрации Союзгинского сельского поселения Майминского района Республики

Алтай запрошены письменные возражения на жалобу (с указанием подпункта пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании которого отменен аукцион); документы, подтверждающие наличие основания для отмены открытого аукциона № 120821/8073812/01; заявки, поступившие на участие в данном аукционе; журнал регистрации заявок, поданных на участие в аукционе.

Информация о рассмотрении жалобы и сама жалоба размещены на официальном сайте управления (www.altr.fas.gov.ru).

Сельской администрацией Союзгинского сельского поселения Майминского района Республики Алтай 21.09.2021г. (вх. № 5037) представлены запрошенные управлением пояснения и документы.

Рассмотрев представленные документы, заслушав представителей сторон, Комиссия УФАС по РА установила следующее.

12.08.2021г. организатором торгов сельской администрацией Союзгинского сельского поселения Майминского района Республики Алтай на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении торгов № 120821/8073812/01 в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011701:1562, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Союзга, площадью 1191 кв.м.

Согласно извещению № 120821/8073812/01 дата и время окончания приема заявок – 08.09.2021г. в 16-00 час., дата и время проведения аукциона 14.09.2021г. в 10-00 час.

02.09.2021г. заявителем подана заявка на участие в данном аукционе.

Согласно журналу регистрации заявок на участие в данном аукционе подано 4 заявки.

Распоряжением Главы сельской администрации Союзгинского сельского поселения Майминского района Республики Алтай №37 от 08.09.2021г. принято решение об отмене данного аукциона в соответствии с п. 8 и п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

09.09.2021г. извещение об отказе в проведении аукциона размещено

организатором торгов на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

10.09.2021г. получил уведомление об отмене аукциона.

В возражениях на жалобу сельская администрация Союзгинского сельского поселения Майминского района Республики Алтай (вх. № 5037 от 21.09.2021г.) указывает следующее: «организатором торгов установлено, что земельный участок с кадастровым номером: 04:01:011701:1562 полностью расположен в береговой полосе р. Катунь. 08.09.2021г. от ООО «Алтай Барс» поступило заявление о том, что общество является застройщиком объекта берегоукрепления (подпорной стены) на р. Катунь, расположенного частично на данном земельном участке». В возражениях организатор торгов указывает нормы подпунктов 5.1, 18 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

На заседании Комиссии УФАС по РА представители организатора торгов пояснили, что решение об отмене аукциона принято на основании подпунктов 5.1, 18 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ. 08.09.2021г. организатор торгов, получив заявление ООО «Алтай Барс», провел осмотр земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011701:1562, в ходе которого установлено, что на данном земельном участке ведется строительство объекта берегоукрепления (опорной стены) на р. Катунь, о чем составлен акт обследования объекта.

Согласно п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 данной статьи.

Комиссией УФАС по РА установлено, что распоряжение Главы сельской администрации Союзгинского сельского поселения Майминского района Республики Алтай №37 от 08.09.2021г. не содержит информацию о конкретных подпунктах пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, а также об основаниях для отмены аукциона.

Таким образом, в нарушение п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ решение организатора торгов сельской администрации Союзгинского сельского поселения Майминского района Республики Алтай об отказе в проведении аукциона № 120821/8073812/01 не содержит информацию об основании, предусмотренном п. 8 данной статьи.

Данное нарушение указывает на признаки административного правонарушения, предусмотренного ч.10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Довод жалобы является обоснованным.

Согласно подпунктам 5.1, 18 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; 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 данного 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.

В извещении № 120821/8073812/01 указано, что разрешенное использование земельного участка – природно-познавательный туризм, сведения об ограничениях/обременениях, расположении участка в зонах с особыми условиями использования территории указаны в выписке из ЕГРН № КУВИ-002/2021-75176354 от 21.06.2021г.

Согласно выписке из ЕГРН от 21.06.2021г. вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011701:1562 - природно-познавательный туризм, земельный участок полностью расположен в границах зоны с ограничениями в использовании территории водоохранной зоны.

Комиссия УФАС по РА считает, что аукцион № 120821/8073812/01 не может быть отменен на основании пп. 5.1 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, т.к. ограничения использования земельного участка, указанные в выписке из ЕГРН от 21.06.2021г., допускают его использование в соответствии

с целями, указанными в извещении о проведении аукциона (природно-познавательный туризм). При этом, Комиссия УФАС по РА исходя из материалов дела полагает, что у организатора торгов имелись основания для отмены аукциона по пп. 8 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ в связи с наличием на земельном участке объекта берегоукрепления (опорной стены) на р. Катунь, принадлежащего ООО «Алтай Барс».

Следовательно, довод жалобы ... об отсутствии оснований для отмены аукциона № 120821/8073812/01 не нашел своего подтверждения.

В связи с тем, что организатором торгов отменен аукцион № 120821/8073812/01, у Комиссии УФАС по РА отсутствуют правовые основания для выдачи сельской администрации Союзгинского сельского поселения Майминского района Республики Алтай предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов сельской администрации Союзгинского сельского поселения Майминского района Республики Алтай при проведении открытого аукциона № 120821/8073812/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011701:1562, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Союзга, площадью 1191 кв.м., обоснованной.

2. Признать организатора торгов сельскую администрацию Союзгинского сельского поселения Майминского района Республики Алтай нарушившим п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с отсутствием в распоряжении Главы сельской администрации Союзгинского сельского поселения Майминского района Республики Алтай №37 от 08.09.2021г. обоснования принятого решения об отказе в проведении аукциона № 120821/8073812/01.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу УФАС по РА для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об

административном правонарушении в отношении должностного лица организатора торгов сельской администрации Соузгинского сельского поселения Майминского района Республики Алтай, виновного в нарушении земельного законодательства, по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

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