

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии: <....>;

Членов Комиссии: <....>; <....>;

при участии <....> представителя организатора торгов Администрации Киренского муниципального района (доверенность), <....> представителя заявителя ООО «Альянс» (доверенность), <....> представителя заинтересованного лица ООО «Центральный грузовой район Осетровского речного порта» (доверенность), рассмотрев жалобу в порядке, предусмотренном ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области обратилось ООО «Альянс» с жалобой на действия организатора торгов – Администрации Киренского муниципального района, извещение № 111218/0229505/01 лот № 2, по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:09:031301:2718, расположенный по адресу: Иркутская область, Киренский район, Алымовское МО, в 40 метрах южнее границ с. Алымовка, общей площадью 4808 кв.м., разрешенное использование: для размещения погрузочно-разгрузочного пункта, в связи с нарушением при организации и проведении открытого аукциона.

Представитель заявителя озвучил доводы жалобы.

Представитель организатора торгов считает жалобу необоснованной, представлены письменные пояснения.

Комиссия, исследовав имеющиеся материалы, доводы жалобы, письменные возражения организатора торгов, заявителя, устные пояснения, представленные документы, установила следующее.

11.12.2018г. организатором торгов - Администрации Киренского муниципального района, на официальном сайте (www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 111218/0229505/01 лот № 2, о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:09:031301:2718, расположенный по адресу: Иркутская область, Киренский район, Алымовское МО, в 40 метрах южнее границ с. Алымовка, общей площадью 4808 кв.м., разрешенное использование: для размещения погрузочно-разгрузочного пункта.

В соответствии с протоколом без № от 09.01.2019г. по лоту № 2 подана одна заявка ООО «Центральный грузовой район Осетровского речного порта», заявка признана соответствующей требованиям аукционной документации.

Заявитель считает, что земельный участок, который является предметом аукциона, выставлен организатором торгов на аукцион, в нарушение пп. 2, 5 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, в частности;

- земельный участок находится в границах земельного участка с кадастровым номером 38:09:000000:28, собственником общей долевой собственности, которого является ООО «Альянс»;
- в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона.

Комиссией антимонопольного органа установлены следующие обстоятельства.

Решением Исполкома районного совета Киренского районного совета народных депутатов № 304 от 17.09.1991г. «О передачи части земель сельскохозяйственных предприятий, государственного земельного запаса в ведение сельских поселковых Советов» часть земель сельскохозяйственных предприятий была передана в ведение сельских, поселковых Советов народных депутатов (в том числе пашни, сенокосы, пастбища, приусадебные и другие угодья, и земли постороннего пользования), в том числе, земли совхоза «Алымовский».

В соответствии с п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется: 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.

В администрацию Киренского муниципального района 19.12.2017г. от ООО «Витим-лес» поступило заявление «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории».

После проведения необходимых процедур по согласованию схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории с министерством лесного комплекса Иркутской области, данная схема земельного участка была утверждена постановлениями администрации Киренского муниципального района № 142 от 26.03.2018г., № 329 от 06.07.2018г.

В соответствии с постановлением № 590 от 06.12.2018г. принято решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 38:09:031301:2718, расположенном по адресу: Иркутская область, Киренский район, Алымовское МО, в 40 метрах южнее границ с. Алымовка, общей площадью 4808 кв.м., разрешенное использование: для размещения погрузочно-разгрузочного пункта внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

В соответствии со сведениями из выписки Единого государственного реестра недвижимости, ООО «Альянс» является собственником общедолевой собственности земельного участка с кадастровым номером 38:09:000000:28, общей площадью 56 750 000 кв.м., земли сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием для производства с/х продукции, расположенного по адресу: Иркутская область, Киренский район.

При этом, граница земельного участка 38:09:000000:28 не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательством.

Заявителем представлено заключение кадастрового инженера о том, что земельный участок с кадастровым номером 38:09:031301:2718 сформирован из земельных угодий совхоза «Алымовский» в контуре № 358, который является выгоном - земельным участком, покрытым растущими на нем различными кормовыми травами, используемым как как пастбище для скота, что позволило кадастровому инженеру, установить, что земельный участок с кадастровым номером 38:09:031301:2718 расположен в границах земель, предоставленных совхозу «Алымовское», что соответствует земельному участку с кадастровым номером 38:09:000000:28.

Организатором торгов также представлено заключение кадастрового инженера о том, что граница земельного участка с кадастровым номером 38:09:031301:2718 не может пересекать границу земельного участка с кадастровым номером 38:09:000000:28, поскольку граница не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательством.

Из пояснений заявителя, организатора торгов следует, что кадастровые инженеры на местоположение спорных земельных участков для установления границ не выезжали, проводили исследования иными методами.

ООО «Альянс» в материалы дела не предоставлены какие-либо документы, определяющие и подтверждающие наложение границ земельного участка с кадастровым номером 38:09:031301:2718 на границы земельного участка с кадастровым номером 3:09:000000:28, в связи с чем, комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о необоснованности довода о нарушении при проведении аукциона организатором торгов пп. 2 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Заявитель полагает, что разрешенное использование для размещения погрузочно-разгрузочного пункта, нарушает действительный порядок использования земельного участка сельскохозяйственных угодий — пастбища, что является нарушением пп. 5 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с пп 5 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона.

В соответствии с представленными документами, разрешенное использование земельного участка установлено и соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона, в связи с чем, довод заявителя не находит подтверждения. Исследовав все имеющиеся в деле доказательства, письменные пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, пришла к выводу об отсутствии правовых оснований для признания жалобы обоснованной.

На основании изложенного, и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Альянс» на действия организатора торгов – Администрации Киренского муниципального района, по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение № 111218/0229505/01 лот № 2, необоснованной.
2. Копию решения направить сторонам по жалобе.

Председатель Комиссии

<....>

<....>

Члены комиссии

<....>