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 № 064/01/18.1-910/2020

о признании жалобы обоснованной

20 июля 2020 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;
-начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
-старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

представителя Администрации Синеньского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области (доверенность №б/н от 16.06.2020);

представителя Администрации Синеньского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области (доверенность №б/н от 15.07.2020);

представителя Саратовской Межрайонной Природоохранной Прокуратуры (удостоверение)

рассмотрев жалобу гр.П. на действия организатора торгов – Администрации Синеньского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская обл., Петровский р-н, Синеньское муниципальное образование, 2,5 км. Северо-западнее с. Старая Лопатка, пруд «Большой», руководствуясь ст. 18.1, п. 3^1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

02.07.2020 года в Саратовское УФАС России поступила жалоба гр.П. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Синеньского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация) при проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская обл., Петровский р-н, Синеньское муниципальное образование, 2,5 км. Северо-западнее с. Старая Лопатка, пруд «Большой» (далее – Аукцион).

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

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.

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов нарушен п.8 ст. 27 Земельного кодекса РФ, а именно подлежит продаже земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская обл., Петровский р-н, Синеньское муниципальное образование, 2,5 км. Северо-западнее с. Старая Лопатка, пруд «Большой» на территории которого находится пруд «Большой».

28.05.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение №280520/10279452/01 по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская обл., Петровский р-н, Синеньское муниципальное образование, 2,5 км. Северо-западнее с. Старая Лопатка, пруд «Большой».

Лот № 1 – участок площадью 701366 кв. м., с кадастровым номером 64:25:040201:206, расположенный по адресу: Саратовская обл., Петровский р-н, Синеньское муниципальное образование, 2,5 км. Северо-западнее с. Старая Лопатка, пруд «Большой»; вид разрешенного использования земельного участка – водные объекты; категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.

Согласно п. 4 ст. 1 Водного кодекса РФ водный объект - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима.

В соответствии с пп. 3 п. 2, п. 3 ст. 5 Водного кодекса РФ к поверхностным водным объектам относятся водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища).

Поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии. Земли, покрытые водой, являются составной частью водных объектов.

В свою очередь, пунктом 2 ст. 102 ЗК РФ запрещено образование земельных

участков из земель, покрытых поверхностными водами.

Согласно Государственному стандарту Союза ССР №19179-173 (введен в действие постановлением Государственного комитета стандартов Совета Министров СССР от 29.10.1973 №2394 (далее – ГОСТ) водоток – это водный объект, характеризующийся движением воды в направлении уклона в углубление земной поверхности.

Согласно ст. 11 Водного кодекса РФ для пользования прудом следует заключать договор водопользования.

Таким образом, организация Аукциона организатором торгов не соответствует выше названным нормам и нарушает п. 2 ст. 102 ЗК РФ.

Согласно ч. 1 ст. 8 Водного кодекса РФ водные объекты находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности), за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

Согласно ч.2 ст. 8 Водного кодекса РФ пруд, обводненный карьер, расположенные в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию, физическому лицу, юридическому лицу, находятся соответственно в собственности субъекта Российской Федерации, муниципального образования, физического лица, юридического лица, если иное не установлено федеральными законами

Согласно ч. 1 ст. 6 Водного кодекса РФ поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом РФ.

В связи с чем поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются объектами общего пользования, т.е. общедоступными и открытыми.

Таким образом, продажа, водного объекта находящегося в собственности Российской Федерации не допустима, так как противоречит Земельному кодексу РФ, Водному кодексу РФ.

Организатор торгов пояснил, что пруд «Большой» обособлен и изолирован от других поверхностных водных объектов, не имеет с ними гидравлическую связь, в связи с чем мог быть продан, не принимаются во внимание.

В качестве обстоятельств, подтверждающих отсутствие гидравлической связи с иными объектами Организатор торгов представил Комиссии Заключение специалиста автономной некоммерческой организации «Центр Экологических Экспертиз»; письмо Нижне-Волжского бассейнового водного управления отдела водных ресурсов по Саратовской области от 19.09.2019 №1624; Справку СПК «Победы»; Выписку из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером: 64:25:040201:206 от 23.12.2019.

Согласно письму Нижне-Волжского бассейнового водного управления отдела водных ресурсов по Саратовской области от 19.09.2019 №1624 сведения по пруду «Большой», расположенному на территории Синеньского МО Петровского района

Саратовской области, в 2,5 км. Северо-западнее с. Старая Лопата, в Государственном водном реестре не содержатся.

Указанное письмо не принимается Комиссией Саратовского УФАС Росси в силу следующих обстоятельств.

Из п. 11 постановления Правительства РФ от 28.04.2007 № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра» (Далее – Положение) следует, что форма реестра и правила внесения в него сведений, а также правила оформления регистрации в реестре утверждаются Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации.

Согласно п. 4 приказа Министерства природных ресурсов РФ от 16.07.2007 № 186 «Об утверждении Правил внесения сведений в государственный водный реестр» уполномоченный орган вносит в государственный водный реестр сведения, представляемые на безвозмездной основе федеральными органами исполнительной власти, указанными в п. 12 Положения, а также органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в порядке и составе, определяемых в соответствии с пунктом 13 Положения.

Согласно п. 3 приказа Министерства природных ресурсов РФ от 21.08.2007 № 214 «Об утверждении порядка представления и состава сведений, представляемых органами местного самоуправления, для внесения в государственный водный реестр» (далее – Приказ №214) сведения для внесения в государственный водный реестр, за исключением указанных в пункте 2 Приказа №214, представляются органами местного самоуправления в территориальные органы Федерального агентства водных ресурсов ежегодно в срок до 15 февраля года, следующего за отчетным, актуализированными по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным.

Согласно п.4 Приказа №214 сведения для внесения в государственный водный реестр представляются на бумажных и электронных носителях в документированном виде с сопроводительным письмом и описью вложения: на бумажном носителе - с реквизитами и заверенные подписью, на электронном носителе - с реквизитами и заверенные электронной подписью.

Согласно п.7 Приказа №214 органы местного самоуправления несут ответственность за полноту и достоверность сведений, представленных для внесения в государственный водный реестр.

В связи с чем, направление указанных сведений является обязанностью Организатора торгов.

Кроме того, действующее законодательство Российской Федерации не ставит образование водного объекта в зависимость от регистрации такого объекта в Государственном водном реестре, отсутствие сведений об указанном водном объекте в соответствующем реестре не свидетельствует о том, что такой водный объект не существует в природе. Обозначение водного объекта на публичной кадастровой карте Российской Федерации является достаточным для подтверждения его наличия.

Согласно информации, содержащийся на публичной кадастровой карте Российской Федерации, на земельном участке с кадастровым номером: 64:25:040201:206 находится водный объект.

Согласно Справке СПК «Победы» пруд «Большой» построен на средства колхоза «Победа» в 1971 году на балке «Широкая» для нужд колхоза «Победа». В 2005 году пруд «Большой» передан администрации Синеньского муниципального образования Петровского муниципального района.

В подтверждении своих доводов Организатор торгов указывает, на то обстоятельство, что земельный участок относится к категории земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно выписке из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером: 64:25:040201:206 от 23.12.2019 данный участок относится к категории земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования для размещения пруда.

Данные, содержащееся в выписке ЕГРН, не носят доказательственный характер и не подтверждают обстоятельства, на которые ссылается Организатор торгов по следующим обстоятельств.

Согласно ч.1 ст.8 Земельного кодекса РФ перевод земель из одной категории в другую осуществляется в отношении земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Согласно п.1 ст.2 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую.

Таким образом, перевод земельных участков из одной категории в другую носит заявительный характер и невнесение в ЕГРН сведений о том, что указанный участок фактически должен относиться к землям водного фонда, возникает из-за отсутствия обращения Организатора торгов в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Представленное Организатором торгов заключению специалиста автономной некоммерческой организации «Центр Экологических Экспертиз» № 021915/15/77001/072020/И-13720 от 16.06.2020 (далее – Заключение) не может быть принято Комиссией во внимание по следующим обстоятельствам.

На рассмотрение эксперта ставился вопрос: является ли пруд, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 64:25:040201:201 по адресу: Саратовская обл., Петровский р-н, Синеньское муниципальное образование, 2,5 км. Северо-западнее с. Старая Лопатка замкнутым/изолированным или представляет собой элемент гидрографической сети.

Специалистом, вынесшим Заключение, является Сотнеева Наталия Ивановна с

дипломом Московского государственного университета природообустройства, которым присвоена квалификация «Инженер» по специальности «Инженерная защита окружающей среды» (диплом БВС №0902298 от 20.06.2020).

Из приложения к представленному Заключению следует, что Автономная некоммерческая организация «Центр Экологических Экспертиз» соответствует стандартам по следующим специальностям:

1. Исследование экологического состояния естественных и искусственных биоценозов;

2.Исследование экологического состояния объектов городской среды;

3.Исследование экологического состояния объектов почвенно-геологического происхождения;

4. Исследование радиационной обстановки;

5. Исследование экологического состояния водных объектов.

Заключение основывается на результатах, полученных из количественно-химического анализа вод из пруда «Большой, а также из представленных Организатором торгов документов (письмо Нижне-Волжского бассейнового водного управления отдела водных ресурсов по Саратовской области от 19.09.2019 №1624; Справка СПК «Победы»; Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером: 64:25:040201:206 от 23.12.2019).

Согласно приложению №4 «Акт отбора образца природной воды из пруда» сбор воды происходил 24.02.2020 года.

В Заключении эксперт делает вывод, что на застойный характер вод в пруде указывают значение мутности, цветности. Содержание железа в воде увеличивает показатели цветности и мутности вод в пруду.

В ходе рассмотрения жалобы Сотнеева Н.И. на вопросы Комиссии о том, исследовался ли ей вопрос о наличии родников (в том числе подводных), других водных объектов, которые имеют связь со спорным прудом, пояснила, что поскольку исследование проводилось в феврале – установить такие обстоятельства не представлялось возможным. Был проведен только химический анализ воды и изучены картографические данные, документы, представленные Администрацией.

Данные пояснения противоречат выводам содержащимся в Заключении относительно того, что пруд «Большой» является замкнутым/ изолированным и не сообщается с водами реки Тауза, правым притоком реки Медведица, являющейся главной водной артерией Петровского района, а также является частью мезорельефа района.

Кроме того, заместителем прокурора Саратовской межрайонной природоохранной прокуратурой Васильевым А.А., начальником Правобережного инспекционного отдела, старшим государственным инспектором Саратовской области в области охраны окружающей среды Гончаровым А.В., а также гидрологом 2 категории отдела гидрологии Саратовского ЦГМС Конским А.Н.

проведено обследование спорного водного объекта.

Согласно акту обследования территории Министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области №1-П/13 при обследовании земельного участка расположенного по адресу: Саратовская обл., Петровский р-н, Синеньское муниципальное образование, 2,5 км. Северо-западнее с. Старая Лопатка, пруд «Большой» было установлено, что на земельном участке с кадастровым номером: 64:25:040201:206 имеется водный объект пруд «Большой». Указанный водный объект расположен на 3-х водотоках – родниках. В юго- западной части пруда находится земляная плотина. Для сброса излишней воды в теле плотины проложена 1 водосбросная труба, по которой на момент обследования осуществляется сброс воды на земельный участок, расположенный ниже по рельефу местности. Указанный водоток впадает в р. Тауза, место впадения находится приблизительно в 2 км юго-западнее. Кроме того в западной части пруда имеется береговой (поверхностный) водосброс. Вывод: пруд «Большой» имеет гидрологическую связь с другими водными объектами.

Согласно Письму Саратовского ЦГМС от 20.07.2020 №1157 пруд руслового типа, образован на ручье без названия – левом притоке реки Тауза путем строительства гидротехнического сооружения – земляной плотины. В теле указанной плотины заложена водопропускная труба и имеется водообход для сброса воды из пруда в период половодья.

Вывод: исследованный пруд находится на ручье без названия и имеет гидравлическую связь с рекой Тауза.

При этом, установлено, что границы земельного участка расположены непосредственно по границам водного объекта.

Таким образом, Организатором торгов допущено нарушение п.2 ст. 102 Земельного кодекса, а также ст.8 Водного кодекса РФ.

В связи с чем, данный земельный участок не может быть предметом аукциона.

Согласно п. 1 ст. 65 Водного кодекса РФ водоохраными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В проекте договора купли-продажи земельного участка (приложение к извещению) (далее – Договор) отсутствует обязанность обеспечить беспрепятственный доступ к водному объекту в нарушение ст. 6 Водного кодекса РФ.

Также установлено, что в проекте договора не содержится обязанность содержать гидротехнические сооружения пруда в технически-исправном состоянии, своевременно производить их текущий и капитальный ремонт в нарушение ст. 9 Федерального закона № 117-ФЗ от 21.07.1997 «О безопасности гидротехнических сооружений».

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:

1. Признать жалобу гр.П. на действия организатора торгов – Администрации Синеньского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская обл., Петровский р-н, Синеньское муниципальное образование, 2,5 км. Северо-западнее с. Старая Лопатка, пруд «Большой» обоснованной.

2. Предписание не выдавать в связи с ранее выданным по жалобе №064/10/18.1-905/2020.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: