

Организатор торгов:

администрация Хотынецкого района Орловской области
303930, Орловская область, пгт. Хотынец, ул. Ленина, д. 40

E-mail: hotynecr-adm@adm.orel.ru

Заявитель:

Украинцева М.А.

<...>

Извещение № 22000166270000000007, лот № 4

РЕШЕНИЕ

по делу № 057/10/18.1-188/2023

06.04.2023

г. Орёл

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее – Орловское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), в составе: <...> (далее – Комиссия) посредством интернет-видеоконференции с использованием сервиса видеоконференций TrueConf,

в отсутствие представителей заявителя – Украинцевой М.А. (далее – Заявитель) и организатора торгов – администрации Хотынецкого района Орловской области (далее – Организатор торгов), надлежащим образом уведомленных о дате, месте и времени рассмотрения дела,

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя (далее – Жалоба) на действия Организатора торгов при организации аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 57:03:0040104:249, расположенного по адресу: Орловская область пгт. Хотынец ул. Батова, площадью 376 кв.м, земли населенных пунктов, разрешенное использование - ремонт автомобилей (на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение № 22000166270000000007, лот № 4, далее – Аукцион) (далее – Жалоба),

УСТАНОВИЛА:

Из Жалобы следует, что Организатор торгов не обладал правом организации и проведения аукциона по заключения договора купли-продажи и должен был провести аукцион на право заключения договора аренды.

30.03.2023 уведомление № 057/10/18.1-188/2023 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а также Жалоба были размещены в Базе Решений ФАС России – <https://br.fas.gov.ru> и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, а также направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 057/10/18.1-188/2023 было назначено на 06.04.2023.

05.04.2023 в Орловское УФАС России поступили возражения Организатора торгов, из которых следует, что вид разрешенного использования земельного участка не обязывает производить строительство капитальных объектов, в связи с чем возможно проведение аукциона по продаже земельного участка.

06.04.2023 Комиссия, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ**:

Согласно пункту 7 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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 статьей 39.18 настоящего Кодекса.

В извещении о проведении Аукциона указано, что предметом Аукциона является заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 57:03:0040104:249, разрешенное использование которого - ремонт автомобилей.

Согласно абзацу 4 пункта 2 статьи 7 ЗК РФ виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор).

В соответствии с Классификатором на земельных участках с видом разрешенного использования с кодом 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей» разрешается размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

Согласно пункту 13 статьи 3 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» объекты дорожного сервиса - здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств).

Таким образом, в рассматриваемом случае в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка предусматривается возможность строительства здания, сооружения.

Поскольку Аукцион проводился не в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ, то, исходя из пункта 7 статьи 39.11 ЗК РФ, предоставление земельного участка должно осуществляться путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Следовательно, довод Заявителя является обоснованным, Организатор торгов допустил нарушение пункта 7 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно протоколу об итогах Аукциона от 20.03.2023 был определен победитель Аукциона, в связи с чем Комиссия принимает решение о выдаче Организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации Аукциона.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу Украинцевой М.А. обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 7 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать администрации Хотынецкого района Орловской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка организации Аукциона путем аннулирования Аукциона.
4. Приостановление проведения Аукциона отменить.
5. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Управления для рассмотрения в установленном порядке вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по выявленному нарушению порядка организации Аукциона.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.