

РЕШЕНИЕ

по жалобам Станического казачьего общества «Красноярское» Волжского войскового казачьего общества,

13.04.2022

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России ..., начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Самарского УФАС России ..., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобы Станического казачьего общества «Красноярское» Волжского войскового казачьего общества, ... на действия Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального района Красноярский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка Лот № 3: земельный участок площадью 1092000 кв.м, кадастровый номер 63:26:0902014:49, расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский район, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства (извещения №180222/3710997/02, <https://torgi.gov.ru/>), Лот №2: земельный участок площадью 781000 кв.м, кадастровый номер 63:26:0901006:9, расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский район, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства (извещения №210222/3710997/02, <https://torgi.gov.ru/>), Лоты №№ 1,2 земельный участок площадью 1753000 кв.м, кадастровый номер 63:26:1503001:4, расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский район, Кривое Озеро; земельный участок площадью 756000 кв.м, кадастровый номер 63:26:1503004:1, расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский район, Кривое Озеро, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства (извещения №240222/3710997/02, <https://torgi.gov.ru/>)(далее – Аукционы),

в присутствии представителя Организатора торгов – ... (распоряжение от 25.01.2022г. №26-р), представителя Станического казачьего общества «Красноярское» Волжского войскового казачьего общества – ... (доверенность от 04.04.2022г.), ... (паспорт),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

25.03.2022г. в Самарское УФАС России поступили жалобы Станического казачьего общества «Красноярское» Волжского войскового казачьего общества, ... на действия Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального района Красноярский Самарской области при проведении Аукционов.

Указанные жалобы приняты к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявители, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалоб Станического казачьего общества «Красноярское» Волжского войскового казачьего общества, ... Комитетом по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального района Красноярский Самарской области нарушен порядок проведения Аукционов (спорные земельные участки не могут быть предметами Аукционов). Кроме того, согласно доводам жалобыпроект договора не содержит предусмотренного пунктом 22 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) условия (извещение №180222/3710997/02 , Лот №3) .

Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального района Красноярский Самарской области просил отказать в удовлетворении жалоб Заявителей, указывая на правомерность своих действий при проведении Аукционов. Представил документы и сведения согласно уведомлениям Самарского УФАС России от 30.03.2022г. № 2501/7, от 30.03.2022г. № 2502/7, от 06.04.2022г. № 2976/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

1. В соответствии с подпунктом 17 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении

земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении.

Из материалов жалоб следует, что между Станическим казачьим обществом «Красноярское» Волжского войскового казачьего общества и Комитетом по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального района Красноярский Самарской области 25.20.2018г. заключены договоры аренды земельных участков с кадастровыми номерами 63:26:0902014:49, 63:26:0901006:9, 63:26:1503004:1.

Указанные договоры заключены на срок до 24.10.2021г.

В дальнейшем, Станическим казачьим обществом «Красноярское» Волжского войскового казачьего общества в адрес Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального района Красноярский Самарской области были направлены заявления №№10415, 10416, 10417 от 11.10.2021г., № 11557 от 16.11.2021г. о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 63:26:0902014:49, 63:26:0901006:9, 63:26:1503004:1, 63:26:1503001:4 в аренду, без проведения торгов.

По результатам рассмотрения указанных заявлений, Комитетом по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального района Красноярский Самарской области были приняты распоряжения от 09.11.2021г. №№ 1512-з, 1511-з, 1510-з, от 21.12.2021г. 31675-з об отказе Станическому казачьему обществу «Красноярское» Волжского войскового казачьего общества в предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 63:26:0902014:49, 63:26:0901006:9, 63:26:1503004:1, 63:26:1503001:4 без проведения торгов.

С учетом указанных обстоятельств, в действиях Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального района Красноярский Самарской области по размещению информации о проведении Аукционов отсутствует нарушение порядка проведения торгов, установленного ЗК РФ.

Вместе с тем, обжалование данных распоряжений по отказу в предоставлении спорных земельных участков без торгов не имеет правового значения при рассмотрении действий Организатора торгов по проведению Аукционов.

2. 18.02.2022г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети "Интернет" – torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении аукциона №180222/3710997/02 (Лот №3).

В соответствии с пунктом 22 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Согласно пункту 13 статьи 39.8 ЗК РФ в случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, договор аренды такого земельного участка должен содержать условия допуска представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать информацию о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок и об ограничениях этих прав.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что извещение содержит следующую информацию об ограничениях этих прав: Охранная зона ЛЭП(ВЛ)-35 кВ Б.Раковка-2 (оп.№ 43 - оп.№ 81).

Таким образом, во исполнение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении Аукциона содержит информацию о правах на земельный участок и об ограничениях этих прав.

Проект договора при заключении заполняется строго по информации, указанной в извещении, в том числе в части ограничений и обременений.

Отсутствие в проекте договора условий допуска представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, не является нарушением порядка проведения и организации торгов, так как указанные условия должны быть установлены в договоре аренды земельного участка, а не в его проекте.

При указанных обстоятельствах в рассматриваемых действиях Организатора торгов не установлено нарушения порядка, установленного действующим законодательством, при организации и проведении Аукционов.

Заявителями иных доказательств неправомерности действий Организатора торгов при проведении Аукционов не представлено.

Доводы, указанные в жалобах Заявителей, признаются Комиссией Самарского УФАС России необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобы Станического казачьего общества «Красноярское» Волжского войскового казачьего общества, ... необоснованными.