

РЕШЕНИЕ по делу № 022/10/18.1-702/2023

Резолютивная часть решения оглашена 14 июля 2023 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 19 июля 2023

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя управления, начальника отдела контроля закупок,

Члены Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

С участием представителей:

от заявителя ООО «Ресэл» (<...>) – <...> (по доверенности);

от организатора торгов – администрации Калманского района (ИНН: 2246000251, ОГРН: 1022202768631) – поступило ходатайство о рассмотрении дела без участия представителей,

рассмотрев жалобу ООО «Ресэл» (вх. № 6698-ЭП/2023 от 26.06.2023) на действия организатора торгов – администрации Калманского района при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного на территории муниципального образования Калманский район по адресу ориентир с. Бураново, участок находится примерно в 1.8 км, по направлению на северо-восток от ориентира (извещение №

21000012180000000022, лот № 1) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба ООО «Ресэл» (вх. № 6698-ЭП/2023 от 26.06.2023) на действия организатора торгов – администрации Калманского района при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного на территории муниципального образования Калманский район по адресу ориентир с. Бураново, участок находится примерно в 1.8 км, по направлению на северо-восток от ориентира (извещение № 21000012180000000022, лот № 1).

Из содержания жалобы следует, что в извещении неверно указан вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 22:16:030006:123 вместо Сельскохозяйственное использование с кодом 1.0, в извещении указано Обеспечение сельскохозяйственного производства с кодом 1.18.

Уведомлением исх. № АК/4742/23 от 07.07.2023 в порядке ч. 14.1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» срок рассмотрения жалобы продлен, рассмотрение жалобы назначено на 14 ч 00 мин 14.07.2023г.

На заседании Комиссии УФАС представитель заявителя на доводах жалобы настаивал и пояснил, что в выписке ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:16:030006:123 указан вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства».

От организатора торгов – администрации Калманского района ко дню рассмотрения жалобы поступили письменные возражения, согласно которым, в документации о проведении аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:16:030006:123 (лот №1, аукцион от 14.06.2023 извещение № 21000012180000000022) установлен вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства (код 1.18).

В процессе подготовки документации об аукционе по лоту № 1 была допущена техническая ошибка при указании кода разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 22:16:030006:123.

Вышеуказанная ошибка никак не повлияла на определение начальной цены и других характеристик лота № 1 так как при подготовке проекта договора аренды земельного участка, вид разрешенного использования был указан в соответствии с выпиской из ЕГРН.

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона; о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения) (п. 3, 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ).

Согласно извещению 21000012180000000022 земельный участок с кадастровым номером 22:16:030006:123 (лот №1) установлен вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства (код 1.18).

В соответствии с кодом 1.18 земельный участок предназначен для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

В выписке из ЕГРН от 07.04.2023 установлен вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, что соответствует коду 1.0 устанавливаемому в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Как указано выше извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о предмете аукциона, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель.

Учитывая изложенное, в извещении и документации аукциона организатор торгов указал неверный код вида разрешенного использования земельного участка тем самым ввел в заблуждение участников аукциона.

Таким образом, Комиссия УФАС, приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя и признает организатора торгов нарушившим п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

В связи с тем, что выявленное нарушение не могло повлиять на результат торгов и с учетом выданного ФАС России организатору торгов и оператору электронной площадки предписания по жалобе заявителя (дело № 04/10/18.1-335/2023) по обжалуемым торгам, Комиссией принято решение предписание не выдавать.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Ресэл» (И<...>) – обоснованной.
2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии <...>

Члены комиссии <...>

<...>

