

Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 03.04.2024г.

В полном объеме решение изготовлено 05.04.2024г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту - Комиссия) в составе:

«...»,

в отсутствие представителей сторон рассмотрела жалобу «...» на действия организатора торгов Администрации МО «Кош-Агачский район» при проведении электронного аукциона №22000030430000000080 на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 04:10:030609:720, расположенного по адресу: Республика Алтай, с. Кош-Агач, ул. Кооперативная, 69 «З», площадью 906 кв.м. (лот №1), земельного участка с кадастровым номером 04:10:030701:680, расположенного по адресу: Республика Алтай, с. Кош-Агач, ул. Новочуйская, 1 «А», площадью 280 кв.м. (лот №2).

От Администрации МО «Кош-Агачский район» поступило ходатайство (вх. №1340-ЭП/24 от 02.04.2024) о рассмотрении жалобы без участия их представителя.

«...» уведомлен о дате и времени рассмотрения жалобы, участие представителя на заседании комиссии УФАС по РА не обеспечил.

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 26.03.2024 (вх. №1230-ЭП/24) по подведомственности от Алтайского краевого УФАС России на рассмотрение поступила жалоба «...» на действия организатора торгов Администрации МО «Кош-Агачский район» при проведении электронного аукциона №22000030430000000080 на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 04:10:030609:720, расположенного по адресу: Республика Алтай, с. Кош-Агач, ул. Кооперативная, 69 «З», площадью 906 кв.м. (лот №1), земельного участка с кадастровым номером 04:10:030701:680, расположенного по адресу: Республика Алтай, с. Кош-Агач, ул. Новочуйская, 1 «А», площадью 280 кв.м. (лот №2).

Уведомлением от 27.03.2024 рассмотрение жалобы назначено в УФАС по РА

на 03.04.2024 в 11-00 часов. В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» организатору торгов выдано требование приостановить торги (на стадии подписания договора аренды земельного участка) до рассмотрения жалобы по существу.

Информация о рассмотрении жалобы и сама жалоба размещены на официальном сайте управления (www.alfr.fas.gov.ru) и на ГИС торги (www.torgi.gov.ru).

Администрацией МО «Кош-Агачский район» 02.04.2024 (вх. №1340-ЭП/24) представлены запрошенные управлением пояснения и документы.

Рассмотрев представленные документы, Комиссия установила следующее.

16.02.2024 организатором торгов Администрацией МО «Кош-Агачский район» на ГИС торги (www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении электронного аукциона №220000304300000000080 на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 04:10:030609:720, расположенного по адресу: Республика Алтай, с. Кош-Агач, ул. Кооперативная, 69 «З», площадью 906 кв.м. (лот №1), земельного участка с кадастровым номером 04:10:030701:680, расположенного по адресу: Республика Алтай, с. Кош-Агач, ул. Новочуйская, 1 «А», площадью 280 кв.м. (лот №2).

Заявитель в жалобе указывает, что организатором торгов при проведении электронного аукциона №220000304300000000080 нарушен п. 7 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Согласно п. 7 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (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 ст. 39.18 данного кодекса.

В извещении №220000304300000000080 указаны виды разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 04:10:030609:720 (лот №1), 04:10:030701:680 (лот №2): магазин и объекты дорожного сервиса соответственно.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 28.03.2024 №КУВИ-001/2024-87481612 (представлена в УФАС по РА организатором торгов) вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 04:10:030701:680: объекты дорожного сервиса.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412, вид разрешенного использования «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) предусматривает размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 28.03.2024 №КУВИ-001/2024-87479375 (представлена в УФАС по РА организатором торгов) вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 04:10:030609:720: магазин.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412, вид разрешенного использования «магазин» (код 4.4) предусматривает размещение на земельном участке объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

Следовательно, виды разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 04:10:030609:720, 04:10:030701:680 предусматривают строительство зданий, сооружений на данных земельных участках.

Таким образом, организатором торгов Администрацией МО «Кош-Агачский район» нарушен п. 7 ст. 39.11 ЗК РФ, т.к. выбран неверный способ реализации вышеуказанных земельных участков (продажа, а не аренда).

Довод жалобы является обоснованным.

За данное нарушение предусмотрена административная ответственность по ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В связи с тем, что организатором торгов выбран неверный способ реализации земельных участков с кадастровыми номерами 04:10:030609:720, 04:10:030701:680, Комиссия УФАС по РА пришла к выводу о необходимости выдачи организатору торгов предписания об устранении нарушений порядка проведения торгов путем отмены электронного аукциона №220000304300000000080 на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 04:10:030609:720, расположенного по адресу: Республика Алтай, с. Кош-Агач, ул. Кооперативная, 69 «З», площадью 906 кв.м. (лот №1), земельного участка с кадастровым номером 04:10:030701:680, расположенного по адресу: Республика Алтай, с. Кош-Агач, ул. Новочуйская, 1 «А», площадью 280 кв.м.

(лот №2).

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу «...» на действия организатора торгов Администрации МО «Кош-Агачский район» при проведении электронного аукциона №22000030430000000080 на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 04:10:030609:720, расположенного по адресу: Республика Алтай, с. Кош-Агач, ул. Кооперативная, 69 «З», площадью 906 кв.м. (лот №1), земельного участка с кадастровым номером 04:10:030701:680, расположенного по адресу: Республика Алтай, с. Кош-Агач, ул. Новочуйская, 1 «А», площадью 280 кв.м. (лот №2), обоснованной.

2. Признать организатора торгов Администрацию МО «Кош-Агачский район» нарушившей п. 7 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с неверным выбором способа реализации земельных участков с кадастровыми номерами 04:10:030609:720, 04:10:030701:680.

3. Выдать организатору торгов Администрации МО «Кош-Агачский район» предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов путем отмены электронного аукциона №22000030430000000080 на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 04:10:030609:720, расположенного по адресу: Республика Алтай, с. Кош-Агач, ул. Кооперативная, 69 «З», площадью 906 кв.м. (лот №1), земельного участка с кадастровым номером 04:10:030701:680, расположенного по адресу: Республика Алтай, с. Кош-Агач, ул. Новочуйская, 1 «А», площадью 280 кв.м. (лот №2) и размещения информации об отмене данного аукциона на *ГИС торги*.

4. Передать материалы дела должностному лицу управления для принятия решения о возбуждении производства по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

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