

РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-1634/2024

08.07.2024

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу <...> (вх. № 11761-ЭП/24 от 27.06.2024) на действия Администрации Доволенского района Новосибирской области при проведении аукциона по продаже земельного участка: Лот № 1: земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов площадью 1664 кв.м. с кадастровым номером <...>, вид разрешенного использования – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), обслуживание автотранспорта (4.9), расположенный по адресу: Новосибирская область, Доволенский район, село Довольное, относящийся к государственной неразграниченной собственности. На сайте <...> № 22000057280000000018 от 24.05.2024 г, в присутствии представителей Администрации Доволенского района Новосибирской области <...> (по доверенности № 10-2023 от 13.04.2023), <...> (по доверенности № 08-2024 от 07.02.2024),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (вх. № 11761-ЭП/24 от 27.06.2024) на действия Администрации Доволенского района Новосибирской области при проведении аукциона по продаже земельного участка: Лот № 1: земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов площадью 1664 кв.м. с кадастровым номером <...>, вид разрешенного использования – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), обслуживание автотранспорта (4.9), расположенный по адресу: Новосибирская область, Доволенский район, село Довольное, относящийся к государственной неразграниченной собственности. На сайте <...> № 22000057280000000018 от 24.05.2024 г.

Заявитель сообщает следующее.

18.06.2024 г. <...> была подана заявка на участие в электронном аукционе

по вышеуказанному лоту. Согласно протокола рассмотрения заявок, она была признана участником аукциона.

Заявитель считает, что при подготовке вышеуказанного аукциона были нарушены нормы действующего законодательства, что подтверждается нижеследующим.

Как следует из аукционной документации, вид разрешенного использования

земельного участка, выставляемого на торги, предусматривает строительство на нем зданий, сооружений.

Предметом аукциона являлось право собственности на вышеуказанный земельный участок.

Однако, в соответствии с п.7 ст. 39.11 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.

Таким образом, продажа в собственность вышеуказанного земельного участка с аукциона нарушает положения вышеуказанного п.7 ст. 39.11 ЗК РФ.

Осознавая противоправность действий организатора аукциона, <...> посчитала для себя неприемлемым риском участвовать в данном аукционе и делать ценовые предложения, так как в случае ее победы она несла бы неоправданный риск в случае признания торгов недействительными (ст. 449 ГК РФ) по заявлению других участников аукциона либо надзорных органов, со всеми вытекающими неблагоприятными последствиями. В частности, в случае победы заявителя в аукционе и последующей отмены результатов аукциона у нее возникли бы убытки в виде упущенной выгоды. Кроме того, при отмене результатов аукциона победитель будет вынужден привести земельный участок в первоначальный вид, убрать все возведенные постройки, ограждения и т. д., что также приведет к значительным и неоправданным убыткам.

Таким образом, <...> считает, что организатор аукциона при его подготовке нарушил как вышеприведенные требования действующего законодательства, так и ее гражданские права на осуществление предпринимательской деятельности.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", заявитель просит:

1. Признать настоящую жалобу обоснованной.
2. Признать незаконными действия организатора аукциона - Администрацию Доволенского района Новосибирской области.
3. Аннулировать результаты аукциона путем отмены решения аукционной комиссии.

Администрация Доволенского района Новосибирской области представила следующее возражение на жалобу <...>

Администрацией Доволенского района Новосибирской области при подготовке аукциона на земельный участок с кадастровым номером <...> из земель населенных пунктов, местоположение: Новосибирская область, Доволенский район, село Довольное, площадью 1664 кв.м., разрешенное использование - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), обслуживание автотранспорта (4.9) подразумевался выбор использования

земельного участка, а именно по вспомогательному виду разрешенного использования - обслуживание автотранспорта (4.9), поэтому аукцион готовился на продажу земельного участка.

По существу доводов изложенных в жалобе возражений нет.

В дальнейшем при подготовке аукционной документации будут учтены данные обстоятельства.

Рассмотрев материалы жалобы, выслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

Администрацией Доволенского района Новосибирской области объявлено о проведении аукциона по продаже земельного участка: Лот № 1: земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов площадью 1664 кв.м. с кадастровым номером<...>, вид разрешенного использования – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), обслуживание автотранспорта (4.9), расположенный по адресу: Новосибирская область, Доволенский район, село Довольное, относящийся к государственной неразграниченной собственности. На сайте <...> № 22000057280000000018 от 24.05.2024 г.

Дата подачи заявок 25.05.2024 05-00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок 19.06.2024 13-00 (МСК).

Дата аукциона назначена на 24.06.2024 06-00 (МСК).

На участие поступило 5 заявок.

<...> присвоен порядковый номер 3.

Согласно протоколу аукциона о результатах открытого аукциона по продаже земельного участка: Лот № 1: земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов площадью 1664 кв.м. с кадастровым номером <...>, вид разрешенного использования – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), обслуживание автотранспорта (4.9), расположенный по адресу: Новосибирская область, Доволенский район, село Довольное, относящийся к государственной неразграниченной собственности. На сайте <...> № 22000057280000000018 от 24.05.2024 г., все участники закупки допущены к участию в аукционе.

В порядке проведения аукциона победителем аукциона признается Участник, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Продажа в собственность вышеуказанного земельного участка с аукциона нарушает положения п.7 ст. 39.11 ЗК РФ по следующим основаниям.

Согласно п.7 ст. 39.11 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.

В настоящей закупке предметом аукциона является продажа земельного участка с видом разрешенного использования земельного участка, выставляемого на торги, предусматривающим строительство на нем зданий, сооружений, что противоречит п.7 ст. 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, комиссией Новосибирского УФАС России в действиях Администрации Доволенского района Новосибирской области при проведении аукциона по продаже земельного участка: Лот № 1: земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов площадью 1664 кв.м. с кадастровым номером <...>, вид разрешенного использования – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), обслуживание автотранспорта (4.9), расположенный по адресу: Новосибирская область, Доволенский район, село Довольное, относящийся к государственной неразграниченной собственности (на сайте <...> № 22000057280000000018 от 24.05.2024 г), усматривается нарушение порядка организации и проведения торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 11761-ЭП/24 от 27.06.2024) на действия Администрации Доволенского района Новосибирской области при проведении аукциона по продаже земельного участка: Лот № 1: земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов площадью 1664 кв.м. с кадастровым номером <...>, вид разрешенного использования – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), обслуживание автотранспорта (4.9), расположенный по адресу: Новосибирская область, Доволенский район, село Довольное, относящийся к государственной неразграниченной собственности (на сайте <...> № 22000057280000000018 от 24.05.2024 г.) обоснованной.
2. Выдать Администрации Доволенского района Новосибирской области предписание об устранении нарушения порядка организации и проведения торгов.