

Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 02.02.2021г.

В полном объеме решение изготовлено 05.02.2021г.

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

в присутствии представителя заявителя <.....>, с участием по ВКС представителя Администрации МО «Майминский район» <.....>., рассмотрев 02.02.2021г. дело №004/10/18.1-17/2021 по жалобе <.....> на действия организатора торгов Администрации МО «Майминский район» при проведении открытого аукциона №101220/0957672/01 (лот № 3) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 04:01:010212:708, категория земель - земли населенных пунктов, расположенного по адресу Майминский район, с. Майма, ул. Маргелова 3,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 22.01.2021г. (вх. №336) на рассмотрение поступила жалоба <.....> (далее – заявитель) на действия организатора торгов Администрации МО «Майминский район» (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона №101220/0957672/01 (лот № 3) на продажу права аренды земельного участка по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Маргелова 3, кадастровый номер <...> :01:010212:708, категория земель – земли населенных пунктов.

Заявитель в жалобе указывает, что организатором торгов на основании распоряжения главы МО «Майминский район» <.....> №01-рГЗ от 13.01.2021г. безосновательно принято решение об отмене аукциона, т.к. сведения о том, что рассматриваемый земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории в выписке из ЕГРН отсутствуют.

Уведомлениями от 26.01.2021г. рассмотрение жалобы назначено на 02.02.2021г. в 10-00 часов. Информация о рассмотрении жалобы и сама жалоба размещены на официальном сайте управления

(www.altr.fas.gov.ru) . В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) у организатора торгов запрошены письменные возражения на жалобу, заявки участников аукциона (по лоту №3).

Администрацией МО «Майминский район» 27.01.2021г. представлены запрошенные документы (вх. №447).

Рассмотрев представленные сторонами документы, заслушав пояснения представителей сторон, Комиссия УФАС по РА установила следующее:

29.05.2020г. <.....> обратился к главе Администрации МО «Майминское сельское поселение» <.....> с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Маргелова 3, кадастровый номер <...> :01:010212:708, для ведения личного подсобного хозяйства, сроком на 20 лет.

Письмом от 29.06.2020г. (исх. №1456) Администрация МО «Майминское сельское поселение» сообщила, что в настоящее время данный земельный участок находится в стадии передачи из собственности Администрации МО «Майминское сельское поселение» в собственность Администрации МО «Майминский район», в связи с чем, с заявлением о предоставлении земельного участка следует ему обратиться в Администрацию МО «Майминский район».

03.07.2020г. <.....> обратился к главе Администрации МО «Майминский район» <.....> с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Маргелова 3, кадастровый номер <...> :01:010212:708, для ведения личного подсобного хозяйства, сроком на 20 лет.

Письмом от 10.07.2020г. (исх. № 6259) Администрация МО «Майминский район» сообщила, что его заявление от 03.07.2020г. для рассмотрения по существу направлено в Администрацию МО «Майминское сельское поселение».

21.07.2020г. письмом (исх. № 1658) Администрация МО «Майминское сельское поселение» сообщила, что в соответствии с ходатайством о передаче земельных участков из собственности МО «Майминское сельское поселение» в

собственность МО «Майминский район» Администрацией МО «Майминское сельское поселение» направлены документы по

осуществлению перехода прав на земельный участок, следовательно, с заявлением о предоставлении земельного участка следует обратиться в Администрацию МО «Майминский район».

07.08.2020г. <.....> повторно обратился к главе Администрации МО «Майминский район» <.....> с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Маргелова 3, кадастровый номер <...> :01:010212:708, для ведения личного подсобного хозяйства, сроком на 20 лет.

Письмом от 01.09.2020г. (исх. № 8428) Администрация МО «Майминский район» сообщила, что согласно ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) будет обеспечено опубликование извещения о возможном предоставлении земельного участка в газете «Сельчанка в Майминском районе». По истечению срока публикации возможно предоставление земельного участка при отсутствии заявлений иных заинтересованных лиц.

Из письма Администрации МО «Майминский район» от 14.10.2020г. (исх. №9964), направленного <.....>., следует, что Администрацией МО «Майминский район» принято решение о проведении аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:01:010212:708 и для приобретения права на испрашиваемый земельный участок следует подать заявку на участие в аукционе, информация о котором будет опубликована в газете «Сельчанка в Майминском районе» и на официальном сайте torgi.gov.ru.

Распоряжением №841-р от 08.12.2020г. Администрацией МО «Майминский район» принято решение о проведении аукциона, в том числе в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:01:010212:708.

Извещение о проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков №101220/0957672/01 (далее – извещение) было размещено в газете «Сельчанка в Майминском районе» (выпуск № 49 от 11.12.2020г.) и на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru. (11.12.2020г.).

Согласно лоту № 3:

- предмет аукциона: земельный участок с кадастровым номером: 04:01:010212:708;

- дата начала приема заявок: 11.12.2020г. 08-00 час.;

- дата окончания подачи заявок: 14.01.2021г. 16-00 час.;

- дата и время проведения аукциона: 19.01.2021г. 09-00 час.

11.01.2021г. заявителем <.....> подана заявка на участие в аукционе по продаже права аренды земельного участка по лоту №3. Для участия в данном аукционе задаток оплачен 21.12.2020г.

Распоряжением Главы МО «Майминский район» №01-рГЗ от 13.01.2021г. принято решение об отмене данного аукциона в части лотов №3 и №4 в соответствии с п. 8 и п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ.

15.01.2021г. извещение об отказе в проведении аукциона по лотам №3 и №4 размещено организатором торгов на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

В адрес заявителей направлены соответствующие уведомления (исх № 140 от 15.01.2021г.).

В возражениях на жалобу Администрация МО «Майминский район» (вх. № 447 от 27.01.2021г.) указывает, что аукцион в части лота №3 отменен распоряжением № 01-рГЗ от 13.01.2021г. на основании п.п. 8 и 24 ст. 39.11 ЗК РФ, а именно: Администрацией МО «Майминский район» выявлено обстоятельство, предусмотренное п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, в связи с тем, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (04:01-6.116-зона затопления). Поскольку земельный участок расположен в зоне подтопления, в соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса РФ размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий запрещено.

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель организатора торгов пояснила, что распоряжение № 01-рГЗ от 13.01.2021г. об отмене аукциона по лоту №3 вынесено на основании пп. 5.1 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.

Представитель Администрации МО «Майминский район» 02.02.2021г. предоставила Комиссии УФАС по РА выписку о зоне с особыми условиями использования территорий, выданную филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Алтай 25.01.2021г., и пояснила, что относимость данного земельного участка к зоне затопления установлена Администрацией по точкам координат, указанным в данной выписке. Для внесения сведений о расположении земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории в ЕГРН, Администрацией соответствующее заявление будет направлено в Росреестр.

Согласно п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает

решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 данной статьи.

Комиссия УФАС по РА считает, что распоряжение главы МО «Майминский район» № 01-рГЗ от 13.01.2021г. не содержит основания отмены аукциона, а именно подпункт 1-19 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ. Сведения о расположении земельного участка с кадастровым номером: 04:01:020212:708, являвшегося предметом аукциона по лоту №3, в зоне подтопления должны быть указаны в распоряжении как основания для отмены аукциона.

Согласно выписке из ЕГРН от 01.12.2020г., представленной к жалобе, информация о том, что земельный участок с кадастровым номером: 04:01:020212:708 полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (зона подтопления) отсутствует.

Постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 №360 «О зонах затопления, подтопления» установлен порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления.

Пунктом 5 постановления Правительства РФ от 18.04.2014 №360 «О зонах затопления, подтопления» определено, что зоны затопления, подтопления считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зонах затопления, подтопления, соответствующих изменений в сведения о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны затопления, подтопления считаются прекратившими существование со дня исключения сведений о них из Единого государственного реестра недвижимости.

Таким образом, доводы, указанные в возражениях Администрации МО «Майминский район», противоречат требованиям постановления Правительства РФ от 18.04.2014 №360 «О зонах затопления, подтопления», т.к. на дату отмены открытого аукциона по лоту №3 сведения о нахождении земельного участка с кадастровым номером №04:01:010212:708 в зоне подтопления отсутствуют в ЕГРН. Кроме того, на дату принятия решения об отмене аукциона (13.01.2021г.) у организатора торгов Администрации МО «Майминский район» отсутствовала выписка филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Алтай, выданная 25.01.2021г. по запросу от 25.01.2021г.

Комиссия УФАС по РА считает, что в нарушение п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации решение организатора торгов Администрации МО «Майминский район» об отказе в проведении аукциона №101220/0957672/01 (лот № 3) не содержит основание, предусмотренное п.8 данной статьи.

Данное нарушение указывает на признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

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 «Майминский район» при проведении открытого аукциона №101220/0957672/01 лот № 3 продажа права аренды земельного участка по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Маргелова 3, обоснованной.

2. Признать организатора торгов Администрацию МО «Майминский район» нарушившим п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с отсутствием обоснования принятого решения об отказе в проведении аукциона №101220/0957672/01 (лот № 3).

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу УФАС по РА для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении должностного лица организатора торгов Администрации МО «Майминский район», виновного в нарушении земельного законодательства, по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

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