

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. П.Э. Кошманов - заместитель руководителя, председатель Комиссии;

2. К.Ю. Авдеева – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

3. Е.В. Кравцова – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии, рассмотрев жалобу Васильева Е.И. на действия организатора торгов – Администрации Краснопартизанского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение № 22000007750000000005, Лот №1), руководствуясь ст.18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии представителя Администрации Краснопартизанского муниципального района Саратовской области Сучковой Е.Г.,

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба Васильева Е.И. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Краснопартизанского муниципального района Саратовской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение № 22000007750000000005, Лот №1) (далее – Аукцион). По мнению Заявителя, Организатор торгов нарушил пп.3-4 п.8 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). Изучив представленные документы и сведения, Комиссия пришла к следующим выводам. Организатором торгов 16.01.2023 на официальном сайте Российской Федерации www.forgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение № 22000007750000000005 о проведении аукциона по продаже земельного участка (далее- Извещение). Предметом Аукциона по Лоту № 1 является продажа земельного участка. Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Саратовская область, Краснопартизанский район, Рукопольское МО, в 1 км на северо-запад от с.Головинщено и в 9 км на юго-запад от. с. Милорадовка, кадастровый номер: 64:18:000000:2766, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное вид использования земельного участка: растениеводство, площадь земельного участка 1841436 кв. м, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.56 Земельного кодекса Российской Федерации (ограничения в использовании установлены в соответствии со ст. 65 п.15 Водного кодекса Российской Федерации). Из Извещения следует, что параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Рукопольского муниципального образования Краснопартизанского муниципального района Саратовской области (решением Сельского Совета Рукопольского муниципального образования от 30.12.2016 года №221) не подлежат установлению. Согласно пп.3 п.8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка

не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений. В соответствии с пп. 4 п.8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений. Вместе с тем, как указано в Извещении, а также в выписке из ЕГРЮЛ, вид разрешенного использования вышеуказанного земельного участка – растениеводство. Согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», вид разрешенного использования земельного участка «Растениеводство» (1.1) включает в себя осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6, а именно: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, виноградарство и выращивание льна и конопли. Как указывает Организатор торгов, на вышеуказанном земельном участке, в связи с видом разрешенного использования, не подразумевается строительство объектов, для которых необходимы сведения 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). Кроме того, Правилами землепользования и застройки Рукопольского муниципального образования Краснопартизанского муниципального района Саратовской области (утверждены решением Сельского Совета Рукопольского муниципального образования от 30.12.2016 № 221) параметры разрешенного строительства на землях сельскохозяйственного назначения не установлены. Градостроительный регламент действует в границах населенного пункта. Таким образом, разрешенное использование вышеуказанного земельного участка не предусматривает возможность строительства зданий, сооружений. Следовательно, Организатор торгов в полном объеме исполнил обязанность по размещению информации о проведении Аукциона. При таких обстоятельствах, доводы жалобы признаются необоснованными. На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Васильева Е.И. на действия организатора торгов – Администрации Краснопартизанского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение № 22000007750000000005, Лот №1) необоснованной.

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

