

<...>

Главе администрации
муниципального образования
Оренбургский район
Оренбургской области

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

<...>

ул. Степана Разина, д. 211 г.
Оренбург, 60018

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Оренбургской области**

e-mail: or@mail.orb.ru

эс места нахождения: г.Оренбург, ул.Краснознаменная,
22

Почтовый адрес: 460046, г.Оренбург, ул. 9 Января, 64

тел. (3532) 78-66-17, факс (3532) 77-80-70

e-mail: to56@fas.gov.ru

_____ № _____
На № _____ от _____

Решение принято «19» ноября 2021 г.
Оренбург

г.

Решение по делу № 056/10/18.1-1167/2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной

службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя управления - начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии: начальника отдела контроля органов власти <...>, специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...>;

в присутствии заявителя – <...>,

в отсутствие представителя организатора торгов – администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области,

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 10541 от 25.10.2021) на действия администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение № 160821/13170063/01 от 16.08.2021),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 25 октября 2021 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) (вх. № 10541 от 25.10.2021) на действия администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение № 160821/13170063/01 от 16.08.2021).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. № 9501 от 28.10.2021, исх. № 9492 от 28.10.2021).

Рассмотрение жалобы назначено на 08 ноября 2021 г. в 14 часов 30 минут.

В целях обеспечения права на участие в рассмотрении дела в связи

с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) Оренбургским УФАС России было организовано рассмотрение дела в формате видеоконференцсвязи.

На рассмотрении жалобы 08 ноября 2021 г. присутствовали заявитель и представитель администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области – <...> (доверенность от 02.11.2021 № 1/1825).

В связи с необходимостью получения дополнительных материалов и документов, Комиссией Оренбургского УФАС России принято решение о продлении срока рассмотрения жалобы и отложении заседания на 16 ноября 2021 г. в 15 ч. 00 мин., у сторон запрошены дополнительные документы и пояснения.

16 ноября 2021 г. в связи с технической невозможностью проведения заседания Комиссии посредством системы видеоконференцсвязи, рассмотрения жалобы было отложено на 18 ноября 2021 г. в 14 ч. 00 мин.

18 ноября 2021 г. в связи с необходимостью предоставления заявителем документов в надлежаще заверенном виде, рассмотрения жалобы отложено на 19 ноября 2021 г. в 14 ч. 00 мин.

На рассмотрении жалобы 19 ноября 2021 г. присутствовала Заявитель – <...>

Исходя из доводов жалобы, организатором аукциона - администрацией муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области 16 августа 2021 года опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 56:21:1403001:387, площадью 150 685 кв. м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, Нежинский сельсовет, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование (код 1.0), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Протоколом № 34 от 17.09.2021 <...> стала победителем аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 56:21:1403001:387, площадью 150685 кв. м., местоположение: РФ, Оренбургская область, Оренбургский район Нежинский сельсовет, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование (код 1.0) категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

После наступления времени подписания Договора <...> выехала еще

раз на данный участок и обнаружила, что на данном участке неизвестные лица ведут добычу бутового камня. То есть при формировании границ данного участка, назначении его под сельскохозяйственное использование организаторы торгов не могли не знать о том, что данный участок не может быть использован по назначению, указанном в извещении. При ознакомлении местоположения данного участка <...> выезжала на осмотр, видела поле, но не осматривала его по периметру. Поэтому и пошла на торги с целью в дальнейшем его использовать именно под сельскохозяйственные цели.

Но с учетом выявленных обстоятельств, данный участок не может быть использован как земли сельскохозяйственного назначения.

Исходя из вышеизложенного, Заявитель просит признать нарушением действия организатора торгов - администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области по введению в заблуждение участников торгов о назначении земельного участка, а именно, что это земли сельскохозяйственного назначения в то время как в данном земельном участке находится карьер, а также признать организатора торгов - администрацию муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области нарушившим Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67 (ред. от 17.06.2021) при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 56:21:1403001:387, площадью 150685 кв. м., местоположение: РФ, Оренбургская область, Оренбургский район, Нежинский сельсовет, предмет торга: начальная цена лота 180 000 руб.. Извещение № 160821/13170063/01 от 16.08.2021 г. и выдать, в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, организатору торгов - администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области предписание об аннулировании указанного аукциона.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к следующему.

Постановлением администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области от 11.08.2021 № 1542-п принято решение о проведении аукциона по продаже земельного участка.

Администрацией муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области на официальном сайте в сети «Интернет»

<https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 160821/13170063/01 от 16.08.2021 г. о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 56:21:1403001:387, площадью 150 685 кв. м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, Нежинский сельсовет, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование (код 1.0), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с протоколом № 34 рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельного участка по лоту № 21/26 от 14.09.2021 г., на участие в указанном аукционе поступило 6 заявок, все они были допущены к участию в аукционе.

Протоколом № 34 заседания по проведению аукциона и результатам аукциона по лоту № 21/26 от 17.09.2021 г. победителем признана <...>

Жалоба <...> в Оренбургское УФАС России была подана 25 октября 2021 года (вх. № 10541).

В соответствии с ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона № 135 – ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно выписке из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 56:21:1403001:387, представленной Организатором торгов в материалы дела, указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования сельскохозяйственное использование (код 1.0), категорию земель: земли сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Нежинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования Нежинский сельсовет от 16.05.2014 № 164 (далее – Правила), земельный участок с кадастровым номером 56:21:1403001:387, площадью 150 685 кв. м., местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область,

Оренбургский район, Нежинский сельсовет, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование (код 1.0), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, входит в зону сельскохозяйственного использования СХ, которая предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом, а также животноводства, скотоводства и других видов деятельности в соответствии с видами и параметрами разрешенного использования недвижимости.

Согласно вышеуказанным Правилам, одним из основных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне сельскохозяйственного использования СХ является сельскохозяйственное использование (код 1.0). В рамках данного вида разрешенного использования на таких земельных участках возможно ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Коды (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельных участков предусмотрены Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412. В соответствии с данным Классификатором, кодами 1.1 – 1.20 соответственно предусмотрено сельскохозяйственное использование, растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овцеводство, выращивание тонирующих лекарственных цветочных культур, садоводство, виноградарство, выращивание льна и конопли, животноводство, скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство, рыболовство, научное обеспечение сельского хозяйства хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных. Таким образом, на земельных участках, расположенных в зоне сельскохозяйственного использования СХ и имеющих в качестве вида разрешенного использования сельскохозяйственное использование (код 1.0) может осуществляться не только выращивание сельскохозяйственных культур.

Заявителем в обоснование доводов жалобы в Оренбургское УФАС России представлен отчет по маркшейдерским работам на земельном участке с кадастровым номером 56:21:1403001:387, подготовленный ООО «Первая Маркшейдерская Компания» по запросу <...> (б/н от 14.11.2021).

Согласно указанному отчету, маркшейдерские работы на земельном участке с кадастровым номером 56:21:1403001:387 проводились с целью определения площади, занятой горными выработками. Съёмка выполнялась 15.11.2021 г. при средней температуре воздуха -5 С, при скорости ветра 5 м/с преимущественно с восточной стороны, в солнечную погоду. Во время съёмки сигнал от базового приемника был отчетливый, значения при измерении были фиксированные. Общая площадь горных выработок составляет 23559,24 м².

Вместе с тем, в представленном отчете не содержится выводов о невозможности использования земельного участка с кадастровым номером 56:21:1403001:387 по назначению.

Заявителем в антимонопольный орган также представлены фотографии с изображением горных выработок, однако по указанным фотографиям невозможно определить конкретный земельный участок.

Кроме того, <...> в жалобе указано, что при ознакомлении с местоположением земельного участка она выезжала на его осмотр, видела поле, но не осматривала его по периметру. Вместе с тем, в извещении о проведении аукциона определено, что осмотр земельного участка заинтересованными лицами на местности производится самостоятельно. Исходя из пояснений представителя Организатора торгов, жалоб со стороны заинтересованных лиц по осмотру земельного участка в администрацию муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области не поступало.

Иных документов, подтверждающих доводы жалобы Заявителем в антимонопольный орган не представлено.

Кроме того, администрацией муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области 03.11.2021 г. составлен акт визуального осмотра земельного участка, проведенного главным специалистом по вопросам природопользования и экологии администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области <...> Согласно указанному акту, земельный

участок с кадастровым номером 56:21:1403001:387 не огорожен, строений сооружений нет, земельный участок никем не используется, какие-либо работы по добыче бутового камня не ведутся. К акту приложены фотографии, по которым также невозможно определить конкретный земельный участок.

Исходя из вышеизложенного, учитывая то, что акт визуального осмотра земельного участка составлен и подписан должностным лицом администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области, несущим ответственность за представляемые сведения, а также то, что Заявителем иных документов, подтверждающих доводы жалобы в антимонопольный орган не представлено, у Комиссии Оренбургского УФАС России отсутствуют основания для признания жалобы обоснованной.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 указанного Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия администрации

муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области при проведении аукциона по продаже земельного участка (извещение № 160821/13170063/01 от 16.08.2021) необоснованной.

2. Предписание не выдавать.

3. Снять ограничения, наложенные на Организатора торгов – администрацию муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области уведомлением (исх. № 9492 от 28.10.2021) в соответствии с ч. 18, 19 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>