

Р Е Ш Е Н И Е № 026/10/18.1-1380/2023

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

29 июня 2023 года г. Ставрополь

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

Председатель комиссии – Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Пашкова Н.Н. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Дзыба А.З. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

рассмотрев жалобу ИП ... на действия Комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского МО СК, при проведении процедуры № 21000011390000000011 по лоту № 1, 2, 3, 4, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ИП ... на действия Комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского МО СК, при проведении процедуры № 21000011390000000011.

Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения

торгов, а именно на проведение аукциона не в электронной форме.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

На основании Распоряжения Комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского МО СК от 20.02.2023 года № 16-З Организатором торгов на официальном сайте torgi.gov.ru 24.05.2023 года опубликовано извещение № 21000011390000000011 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

В силу статьи 39.1 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 ЗК РФ (пункт 1 статьи 39.3 ЗК РФ).

Порядок проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентирован статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом, в силу части 1 статьи 39.13 ЗК РФ, в редакции Федерального закона от 07.10.2022 года № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный

кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» действующей с 01.03.2023 года, аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно пункта 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно части 2 статьи 3 Федерального закона от 07.10.2022 года № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» аукционы по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договора аренды такого участка, решения о проведении которых приняты до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, проводятся в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Распоряжением Комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского МО СК от 20.02.2023 года № 16-З было принято решение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, расположенных на территории муниципального образования Шпаковского муниципального округа.

Таким образом, решением о проведении аукциона уполномоченного органа являлось Распоряжение Комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского МО СК от 20.02.2023 года № 16-З.

Поскольку решение о проведении открытого аукциона было принято до вступления в силу Федерального закона от 07.10.2022 года № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в связи с чем, рассматриваемый аукцион был проведен без использования электронной формы в соответствии с частью 2 статьи 3 указанного Закона.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу о том, что организатор торгов правомерно проведен аукцион в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП ... на действия Комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского МО СК, при проведении процедуры № 21000011390000000011 по лоту № 1, 2, 3, 4, – необоснованной.

Председатель комиссии И.Н. Гритчин

Члены комиссии Н.Н. Пашкова

А.З. Дзыба

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