

Решение по жалобе № 034/10/18.1-954/2022

26 сентября 2022 года

Волгоград

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

Председатель Комиссии Я.О.И. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии: С.О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти,

С.Н.М. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Б.А.А. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 230722/0145724/01),

с участием Т.Л.В. – представителя Администрации по доверенности, Б. А.А.,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области 08.09.2022 поступила жалоба Б.А.А. на действия организатора торгов – Администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка находящегося в муниципальной собственности Светлоярского муниципального района Волгоградской области, с кадастровым номером 34:26:051001:164, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для размещения военного городка, площадью 123 980 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, у южной границы СНП ст. Чапурники, участок 2 «А», для производственных целей (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 230722/0145724/01, далее – Аукцион).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы от 12.09.2022 исх. № ОЯ/597/22 направлено 12.09.2022 в адрес Б. А.А., Администрации по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 16.09.2022 на 14 ч. 30 мин. Уведомлением от 19.09.2022 срок рассмотрения жалобы продлен до 28.09.2022, рассмотрение жалобы назначено на 22.09.2022 в 15 час. 30 мин. В рассмотрении жалобы назначен перерыв на 26.09.2022 в 10 ч. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 26.09.2022 в 10 ч. 00 мин.

Распоряжением Администрации от 12.07.2022 № 213-р «О проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Светлоярского муниципального района Волгоградской области, для производственных целей» (далее – Распоряжение № 213-р) принято решение о проведении Аукциона.

Извещение о проведении Администрацией аукциона № 11 на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Светлоярского муниципального района Волгоградской области, для производственных целей опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru 22.07.2022 (далее – Извещение).

Дата начала приема заявок на участие в Аукционе – 01.08.2022 с 09 ч. 00 мин., дата окончания приема заявок – 30.08.2022 в 16 ч. 00 мин., дата проведения Аукциона 02.09.2022 в 10 ч. 00 мин.

Распоряжением Администрации от 29.08.2022 № 367-р «Об отмене аукциона № 11 на право заключения договора

купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Светлоярского муниципального района Волгоградской области, для производственных целей, назначенного на 02.09.2022» (далее – Распоряжение № 367-р) принято решение об отмене Аукциона.

Обжалуемые действия – необоснованное принятие решения об отмене Аукциона. Заявитель просит признать жалобу обоснованной.

Из письменных пояснений Администрации от 22.09.2022 исх. № 4930, а также устных пояснений представителя Администрации следует, что Администрацией был выставлен на торги участок не соответствующий правилам землепользования и застройки Кировского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области. Земельный участок пересекал границы территориальных зон, вид разрешенного использования и предельные максимальные размеры которого не соответствовали градостроительным регламентам.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с правилами землепользования и застройки Кировского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области (утв. решением Светлоярской районной думы Волгоградской области от 27.02.2019 № 75/370) земельный участок с кадастровым номером 34:26:051001:164 частично расположен в зонах Ж-1 (зона усадебной застройки), П-1 (производственная зона), Р (зона рекреационного назначения), вид разрешенного использования «для производственных целей» в указанных правилах отсутствует.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 34:26:051001:164 «для размещения военного городка» указывает на ранее использование назначение земельного участка и в действующем классификаторе видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412) может быть отнесен к виду разрешенного использования «Обеспечение обороны и безопасности», код 8.0.

Таким образом, вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 34:26:051001:164 «для размещения военного городка» не соответствует территориальным зонам в которых расположен участок, в связи с чем участок не мог быть предметом торгов. Администрацией Распоряжением № 367-р принято решение об отмене торгов в целях исправления допущенных нарушений при оформлении документов на земельный участок.

2. Распоряжением № 213-р принято решение о проведении Аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Светлоярского муниципального района Волгоградской области, с кадастровым номером 34:26:051001:164, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для размещения военного городка, площадью 123 980 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, у южной границы СНП ст. Чапурники, участок 2 «А», для производственных целей.

В ч. 2 ст. 39.1 ЗК РФ закреплено, что продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ.

Из аукционной документации (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 230722/0145724/01) следует, что на земельном участке с кадастровым номером 34:26:051001:164 предусмотрена возможность строительства зданий, сооружений. Вместе с тем, исключения, установленные в п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ, ст. 39.18 ЗК РФ в рассматриваемом случае не применимы.

Таким образом, Администрацией в нарушение ч. 2 ст. 39.1 ЗК РФ принято решение о проведении Аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 34:26:051001:164.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закон о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона 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) принимает

решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, в том числе об аннулировании торгов.

В связи с отменой Распоряжением № 367-р аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 230722/0145724/01) предписание не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Б. А.А. на действия организатора торгов – администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области (ИНН 3426003655) при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 230722/0145724/01) необоснованной.
2. Признать администрацию Светлоярского муниципального района Волгоградской области нарушившей п. 2 ст. 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Предписание не выдавать.
4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела (дел) об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

О.И. Я.

Члены комиссии

О.А. С.

Н.М. С.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.