

Жалоба
в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах: <http://www.torgi.gov.ru> (далее – Официальный сайт).

Номер извещения: № 22000063130000000018, лот № 1.

Предмет торгов:

Лот № 1: Земельный участок с кадастровым номером 27:19:0010233:793, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Российская Федерация, Хабаровский край, г. Бикин, ул. Гагарина, площадью 138 кв. м, с видом разрешенного использования – магазины, в пределах территориальной общественно-деловой зоны Ц-2.

В соответствии со ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно Определению Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.09.2023 № 307-ЭС23-7228, правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают лица, подавшие заявки на участие в торгах; **иные лица, права и законные интересы** которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения

информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Нижеописанные действия Организатора торгов нарушают права Заявителя и права Российской Федерации, так как выбытие из собственности РФ земельных участков в нарушение положений ЗК РФ не допустимо и нарушает права всех граждан в том числе и Заявителя.

Передача земельных участков в собственность граждан в нарушения положений ЗК РФ влечет незаконную приватизацию земельных участков и сокращению муниципальных земель.

1. Организатор торгов неправомерно выбрал способ реализации земельного участка.

Предметом торгов по лоту № 1, является земельный участок с видом разрешенного использования «Магазины».

Согласно пункту 7 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 вид разрешенного использования «Магазины» предполагает размещение объектов капитального строительства.

Согласно Классификатору, данный вид разрешенного использования предполагает возможность «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м».

Таким образом, данный вид разрешенного использования предназначен для возведения капитальных сооружений.

Реализация данного земельного участка в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ направлена на обход закона и недопустима.

Согласно пункту 1 статьи 39.18 ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий двадцати дней с даты поступления любого из этих заявлений.

Вид разрешенного использования земельного участка не относится к видам разрешенного использования, которые можно реализовывать в собственность в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ.

Иные основания продажи земельного участка, предусматривающего строительство ЗК РФ не содержит.

Таким образом, продажа земельного участка, предусматривающего возможность возведения капитальных сооружений, не допускается и в данном случае необходимо проводить аукцион на право заключения договора аренды.

В связи с изложенным,

ПРОШУ:

Признать жалобу обоснованной и выдать предписание об аннулировании Аукциона.