



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
по Республике Дагестан**

367000, г. Махачкала, пл. Ленина, 2
тел.: (8722) 67-20-95, факс: (8722) 67-21-41
e-mail: to05@fas.gov.ru

№ _____

На № _____ от _____

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ "ЦЕНТР
НЕДВИЖИМОСТИ"**

368832, РД, г Кизляр, ул Шевченко
38

E-mail: mup-nedvizhimost@mail.ru

Халидов Байдарус Нажмуудинович
367000, РД, г. Махачкала,
ул. Акушинского, д.96, корп. «Ж»,
кв.154

Тел/факс: 8(928) 876-88-22

Email: baidarus.torgi@mail.ru

Р Е Ш Е Н И Е № 005/10/18.1-1068/2023

**Комиссии Управления ФАС России по Республике Дагестан
по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1
Закона о защите конкуренции**

04.05.2023г.

г. Махачкала

Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции в составе:

Ведущей заседание
Членов Комиссии:

Д.М. Халлаевой
М.А. Рагимова
Н.Р. Ванатиева

рассмотрев жалобу Халидова Байдаруса Нажмуудиновича (далее - Заявитель) на действия МУНИЦИПАЛЬНОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ "ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ" (далее – Организатор торгов).

В присутствии представителей:

- Организатора торгов – Джабраиловой С.З. (доверенность от 02.05.2023);

В отсутствии представителей:

- Заявителя – (надлежаще уведомлены).

УСТАНОВИЛА:

002276

24.04.2023г. от Халидова Байдаруса Нажмудиновича (далее - Заявитель) поступила жалоба (вх. 4194-ЭП/23) на действия МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ" (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: РД, Кизлярский район, Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Вид права – аренда. Срок аренды - 49 лет. (Извещение №21000017470000000119) (далее - Аукцион).

Заявитель в жалобе указывает на нарушение Организатором торгов требований ч. 1 ст. 39.13 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее – ЗК РФ), выразившееся в проведении аукциона не электронной форме.

Исследовав материалы дела, проведя анализ информации, представленной на рассмотрение жалобы Организатором торгов и Заявителем Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила, что жалоба Заявителя – необоснована.

При этом Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствовалась следующим.

Как усматривается из материалов дела, на основании Постановления главы Администрации ГО «город Кизляр» №1367 от 23.12.2022 года Организатором торгов на официальном сайте torgi.gov.ru 06.04.2023 года опубликовано извещение №21000017470000000119 о проведении аукциона на право заключение 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 аукцион 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 N 385-ФЗ 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.

Статьей 3 Федерального закона от 07.10.2022 года №385-ФЗ, действующего с 01.03.2023 года, предусмотрено, что 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.

Органами государственной власти субъектов Российской Федерации могут быть определены муниципальные образования, на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 1 января 2026 года аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в электронной форме не проводятся по причине технической невозможности участия в них граждан и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на территориях данных муниципальных образований (часть 3 статьи 3 Федерального закона от 07.10.2022 года N 385-ФЗ).

На рассмотрении жалобы представитель Организатора торгов представил возражение, согласно которому решение о проведении открытого аукциона было принято до вступления в силу Федерального закона от 07.10.2022 года N 385-ФЗ (Постановление Администрации ГО «город Кизляр» №1367 от 23.12.2022), в связи с чем, рассматриваемый аукцион был проведен без использования электронной формы в соответствии с частью 2 статьи 3 указанного Закона.

По изложенным мотивам комиссия Дагестанского УФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов правомерно проведен Аукцион в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона т.е. без использования электронной формы.

Таким образом, комиссия Дагестанского УФАС России приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя.

На основании всего вышеуказанного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»
Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя необоснованной.

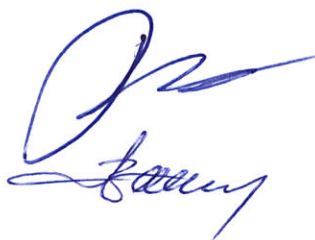
Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Ведущая заседание



Д.М. Халлаева

Члены Комиссии:



М.А. Рагимов

Н.Р. Ванатиев