

Решение № 11-14/ов-т

о признании жалобы необоснованной

25 февраля 2014 года

г. Саратов

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

1. ... – и.о. заместителя руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии: ... – представителя управления по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (дов. № б/н от 17.02.2014),

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов – управления по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности – земельного участка с кадастровым номером 64:40:020214:154, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Подсосенское шоссе (район Балаковского Дома-интерната для престарелых и инвалидов) по лоту № 1, извещение № 290114/0305313/03,

УСТАНОВИЛА:

17.02.2014 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области поступила жалоба ... на действия организатора торгов – управления по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (далее – Управление, ответчик) при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности – земельного участка с кадастровым номером 64:40:020214:154, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Подсосенское шоссе (район Балаковского Дома-интерната для престарелых и инвалидов) по лоту № 1, извещение № 290114/0305313/03 (далее – Аукцион).

В жалобе ... указывает, что в соответствии с решением Совета муниципального образования город Балаково от 23.09.2011 № 311 «Об утверждении правил

землепользования и застройки муниципального образования город Балаково Балаковского района» земельный участок с кадастровым номером 64:40:020214:154 входит в состав функциональной зоны Р1 (рекреационные территории). Градостроительным регламентом для данной зоны размещение индивидуальных жилых домов не предусмотрено.

Таким образом, действия организатора торгов по определению в сообщении о проведении Аукциона вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 64:40:020214:154 «земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки» ... считает незаконными.

На рассмотрении жалобы представитель ответчика не согласился с доводами заявителя и пояснил, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Балаково, утвержденными решением Совета муниципального образования город Балаково от 23.09.2011 № 311 (далее – Правила землепользования и застройки) земельный участок с кадастровым номером 64:40:020214:154 входит в состав функциональной зоны ЖЗ – индивидуальная 1-2 квартирная, в том числе коттеджная, застройка городского типа (согласно Генерального плана города Балаково, утвержденного решением Совета муниципального образования город Балаково от 29.10.2010).

Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства и объяснения сторон по делу, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Сообщение о проведении Аукциона было опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, а также в официальном издании – газете «Балаковские вести» № 4д (3752) от 30.01.2014.

Согласно данному сообщению, организатор Аукциона – Управление по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области. Предметом Аукциона является право на заключение договора аренды на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Балаковского муниципального района, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Подсосенское шоссе (района Балаковского Дома-интерната для престарелых и инвалидов), общей площадью 999 кв.м., с кадастровым номером 64:40:020214:154.

Разрешенное использование земельного участка: земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки.

Дата и время проведения аукциона – 11 марта 2014 года в 9 часов 00 минут.

Порядок проведения аукциона определен ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 3 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение

договоров аренды таких земельных участков».

В соответствии с ч. 2 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Согласно ч. 4 ст. 30 ГрК РФ на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Частью 5 ст. 30 ГрК РФ установлено, что в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 26 Правил землепользования и застройки, земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Подсосенское шоссе (района Балаковского Дома-интерната для престарелых и инвалидов), общей площадью 999 кв.м., с кадастровым номером 64:40:020214:154 располагается в границах территориальной зоны ЖЗ.

Согласно ст. 29 Правил землепользования и застройки в территориальной зоне ЖЗ основным видом разрешенного использования земельных участков является размещение 1-2-квартирных жилых домов с участками.

Кроме того, на рассмотрение жалобы организатором торгов были представлены и другие доказательства принадлежности рассматриваемого земельного участка к территориальной зоне ЖЗ, а именно кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 64:40:020214:154, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Подсосенское шоссе (района Балаковского Дома-интерната для престарелых и инвалидов), общей площадью 999 кв.м. (№ 64/201/2012-90570 от 09.07.2012), в котором разрешенное использование земельного участка определено как «земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки».

При таких обстоятельствах доводы жалобы являются необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Решила:

Признать жалобу № 11-14/ов-т ... на действия организатора торгов – управления по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности – земельного участка с кадастровым номером 64:40:020214:154, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Подсосенское шоссе (район Балаковского Дома-интерната для престарелых и инвалидов) по лоту № 1 (извещение № 290114/0305313/03) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

...

Председатель Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...