

РЕШЕНИЕ № 130-6630-17/7

по жалобе ООО «Техпроект»

Резолютивная часть решения оглашена

2017. г. г.Самара

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

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Техпроект» (далее – ООО «Техпроект», Заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области (далее – Комитет, Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по лоту № 1 (Извещение №290317/0134956/01) (далее - Аукцион),

в присутствии представителей Комитета Ю.О.Н. (доверенность от 12.05.2017 года), С.С.А. (доверенность от 12.05.2017 года), слушателя Ч.А.А. (паспорт),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

11.05.2017 года в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Техпроект» на действия Комитета при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов допущены нарушения Земельного кодекса Российской Федерации при проведении торгов в части оформления документации.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, выдать предписание об устранении нарушений.

Организатор торгов не согласен с доводом Заявителя, просит признать жалобу необоснованной.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 29.03.2017 г. Комитетом на сайте <http://torgi.gov.ru> размещено сообщение № 290317/0134956/01 о проведении Аукциона.

Организатором торгов выступил Комитет по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области.

Предметом Торгов по лоту № 1 является земельный участок, с кадастровым номером 63:06:0303007:11, расположенный по адресу: Самарская область, г. Отрадный, ул. Орлова, д. б/н.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

2. Из жалобы следует, что Организатор торгов разместил сообщение о проведении Аукциона на сайте www.torgi.gov.ru в разделе, не соответствующем предмету Аукциона.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что информационное сообщение было опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru в категории видов торгов – Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие передачу прав владения и пользования в отношении государственного и муниципального имущества, что не соответствует предмету Аукциона.

Вместе с тем, указанные Информационные сообщения должны быть размещены на сайте www.torgi.gov.ru в разделе, соответствующем предмету Аукциона – Аренда и продажа земельных участков.

Исходя из изложенного, довод Заявителя признается обоснованным.

3. В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за

исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Самарского УФАС России установлено, что Извещение не содержит сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и о сроке действия технических условий.

Учитывая вышеизложенное, Организатором торгов допущено нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

4. Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе сведения о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка.

Из Извещения, опубликованного на сайте www.torgi.gov.ru следует, что предметом Аукциона является земельный участок с кадастровым номером 63:06:0307003:635, площадью 1630 кв.м., расположенный по адресу: Самарская область, г. Отрадный, ул. Орлова, д. б/н.

Учитывая изложенное, Организатором торгов соблюдены требования земельного законодательства в части указания сведений о предмете Аукциона, предусмотренных пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

5. Из жалобы следует, что Организатором торгов размещен проект договора аренды, не соответствующий предмету Аукциона.

В силу части 22 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

На сайте www.torgi.gov.ru одновременно с Извещением Организатором торгов размещен проект договора аренды земельного участка.

Так, в подпункте 1.1 Проекта договора аренды указано, что по настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером ____, площадью ____ кв.м,

отнесенный к землям населенных пунктов, имеющий целевое назначение
Автозаправочные станции

Однако, из Извещения следует, что предметом Аукциона является земельный участок с кадастровым номером 63:06:0307003:635, площадью 1630 кв.м., расположенный по адресу: Самарская область, г. Отрадный, ул. Орлова, д. б/н, с видом разрешенного использования для автостоянки.

Таким образом, размещенный проект договора содержит информацию, противоречащую Извещению.

6. Из жалобы следует, что выставленный на Аукцион земельный участок не мог быть предметом торгов в силу подпункта 9 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно подпункту 9 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объекта незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком.

Вместе с тем, Заявителем доказательств, подтверждающих, что на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, которые являются предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объекта незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, не представлены.

Учитывая изложенное, довод Заявителя признается необоснованным.

Учитывая, что выявленные нарушения не повлияли на результаты торгов, Комиссией принято решение предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Техпроект» обоснованной в части.
2. Признать в действиях Комитета по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.
3. Передать материалы жалобы № 130-6630-17/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Заместитель председателя Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

...

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