

1

2024-5113

Заявителю:

Администрация

Калачевского городского поселения

Калачевского муниципального района

Волгоградской области

ул. Советская, д. 2,

г. Калач-на-Дону, Калачевский р-н,

Волгоградская область, 404507

АО «Единая электронная торговая

площадка»

(для сведения)

ko@roseltorg.ru

Решение по жалобе № 034/10/18.1-792/2024

«25» июня 2024 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.;

Члены Комиссии: Л.Е.В.;

Т.С.А.,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «ЭкоЦентр» на действия

организатора торгов — администрации Калачевского городского поселения Калачевского

муниципального района Волгоградской области (далее — Администрация) при организации

аукциона в электронной форме (электронный аукцион) на право заключения договора аренды

земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с

кадастровым номером 34:09:021078:787 (извещение № 22000071920000000013, лот № 1, далее

- Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее

- Волгоградское УФАС России) 17.06.2024 (вх. № 6160/24) поступила жалоба ООО «ЭкоЦентр» (далее – Заявитель) на действия Администрации при организации

Аукциона.

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении

жалобы 20.06.2024 направлено Заявителю, Администрации, АО «Единая электронная торговая

площадка» по электронной почте (исх. № ОЯ/4789/24 от 20.06.2024).

Рассмотрение жалобы назначено на 25.06.2024 в 10 час. 00 мин. Рассмотрение жалобы

состоялось 25.06.2024 в 10 час. 00 мин.

Жалоба рассмотрена с участием представителя ООО «ЭкоЦентр» - М.К.Б.

2

2024-5113

(доверенность), представителя Администрации – С.В.А. (доверенность).

Обжалуемые торги – аукцион в электронной форме (электронный аукцион) на право

заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который

не разграничена (извещение № 22000071920000000013), лот № 1 - земельный участок с

кадастровым номером 34:09:021078:787, площадью 7554 кв.м., расположенный по адресу:

Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, южнее х. Камыши, категория

земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: специальная деятельность, цель использования — организация площадки для временного накопления

твердых коммунальных отходов (далее — Земельный участок).

Извещение № 22000071920000000013 о проведении Аукциона (далее - Извещение) опубликовано 04.05.2024 на официальном сайте Российской Федерации для

размещения

информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Аукцион проводился на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (далее — АО «ЕЭТП») по электронному адресу: www.roseltorg.ru.

Аукцион проведен на основании Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК

РФ), на основании постановления Администрации от 02.05.2024 № 229 «Об организации и

проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной

форме

(электронный аукцион)» (далее - Постановление № 229), Извещения.

Из жалобы Заявителя и устных пояснений представителя ООО «ЭкоЦентр» следует, что

в Извещении не указаны сведения об обременении Земельного участка, отсутствует полная

информация, предусмотренная пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ,

Представитель Администрации просит признать жалобу необоснованной, считают, что

Аукцион проведен в соответствии с требованиями ЗК РФ, Извещения.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах жалобы, заслушав и исследовав доводы представителей ООО «ЭкоЦентр», Администрации,

участвующих в

рассмотрении жалобы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

1. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлен в статьях 39.11, 39.12, 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведение аукциона

должно

содержать в том числе сведения об ограничениях прав на земельный участок, сведения о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения). Таким образом, ЗК РФ, устанавливая порядок подготовки и организации проведения аукциона по предоставлению земельных участков, устанавливает обязательность размещения сведений, предусмотренных в том числе пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) на Земельный участок от 10.04.2024, являющейся документом лота № 1 и размещенной на Официальном сайте торгов, не указаны ограничения прав на Земельный участок. Вид разрешенного использования Земельного участка согласно указанной выписке из ЕГРН - специальная деятельность.

3

2024-5113

В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования земельного участка «Специальная деятельность» включает в себя - размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке

бытового мусора

и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).

Следовательно, на земельном участке с видом разрешенного использования «Специальная деятельность» возможно строительство объектов капитального строительства.

В разделе № 5 Извещения указаны следующие параметры разрешенного строительства

объекта «Размещение площадки для временного накопления ТКО в соответствии с требованиями постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021

№ 3 (ред. от 14.02.2022) «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21

«Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских

поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному

воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных

помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральным законом Российской Федерации

от

24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления». Согласно правилам землепользования и застройки Калачевского городского поселения Калачевского

муниципального района Волгоградской области, утвержденными решением Калачевской

городской Думы от 19.02.2020 № 34 (далее - Правила) Земельный участок расположен в

территориальной зоне П-2 «Коммунально-складская зона».

Исходя из Правил, в зоне П-2 «Коммунально-складская зона» предусмотрены предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.

Таким образом, Организатором аукциона нарушен пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, в Извещении не указаны сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах

разрешенного строительства объекта капитального строительства, о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к

сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения). Довод

Заявителя обоснован.

2. 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,

нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции (ч. 20 ст. 18.1

Закона о защите конкуренции).

В связи с выявленными нарушениями Комиссией Управления принято решение о выдаче обязательного для исполнения предписания об аннулировании Аукциона. На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления

4
2024-5113

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЭкоЦентр» на действия организатора торгов - администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района

Волгоградской области при организации аукциона в электронной форме (электронного

аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка, государственная

собственность на который не разграничена с кадастровым номером 34:09:021078:787,

площадью 7554 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Калачевский район,

г. Калач-на-Дону, южнее х. Камыши, категория земель: земли населенных пунктов, вид

разрешенного использования: специальная деятельность, цель использования — организация

площадки для временного накопления твердых коммунальных отходов (извещение № 22000071920000000013, лот № 1), обоснованной.

2. Признать администрацию Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области нарушившей пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

3. Выдать администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области обязательное для исполнения предписание о

совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации аукциона в

электронной форме (электронного аукциона) на право заключения договора аренды

земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с

кадастровым номером 34:09:021078:787 (извещение № 22000071920000000013, лот № 1).

4. Передать соответствующему должностному лицу Волгоградского УФАС России материалы жалобы для рассмотрения вопроса о возбуждении административного

производства по выявленным признакам административного правонарушения.

Председатель комиссии О.И.Я

Члены комиссии: Е.В.А

С.А.Т

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