

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – руководителя Оренбургского УФАС России <...>, членов Комиссии: начальника отдела контроля органов власти <...>, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...>;

в присутствии посредством видеоконференцсвязи:

представителей ООО «...» - <...> (доверенность от 16.12.2022 г.) <...> (доверенность № 12 от 16.01.2023 г.),

представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 31.01.2023 № 9),

представителя ООО «...» - <...> (доверенность № 21 от 26.01.2023 г.),

рассмотрев жалобу ООО «...» (вх. № 755 от 23.01.2023) на действия департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000031860000000015, лот №23/01),

#### УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 23 января 2023 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «...» (далее – Заявитель, ООО «...») (вх. № 755 от 23.01.2023) на действия департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000031860000000015, лот №23/01).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных данной статьей.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к

рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. № 658, № 659 от 26.01.2023). Рассмотрение жалобы назначено на 01 февраля 2023 г. в 11 часов 30 минут.

На рассмотрении жалобы 01 февраля 2023 г. посредством видеоконференцсвязи присутствовали представители ООО «...» - <...> (доверенность от 16.12.2022 г.) <...> (доверенность № 12 от 16.01.2023 г.), представитель Организатора торгов – <...> (доверенность от 31.01.2023 № 9), представитель ООО «...» - <...> (доверенность № 21 от 26.01.2023 г.).

Согласно доводам жалобы, 06.12.2022 г. на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было опубликовано извещение № 21000031860000000015 по лоту № 23/01 (на официальном сайте Российской Федерации лот 1) о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:44:0103001:1633 находящегося в муниципальной собственности, площадью 29645 кв. м., расположенного в территориальной зоне полигонов ТКО, очистных сооружений - «СН.З». Местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, улица Автомобилистов, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:44:0103001. Разрешенное использование: строительство мусоросортировочного комплекса (код 12.2 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», группа 5 приложения 10 к постановлению администрации города Оренбурга от 29.11.2016 №3698-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель, входящих в состав территории муниципального образования «город Оренбург»). Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

По мнению Заявителя, в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка отсутствуют сведения об ограничениях и обременениях земельного участка с кадастровым номером № 56:44:0103001:1633, а именно отсутствует информация о нахождении земельного участка в санитарно-защитной зоне для объекта «Мусоросортировочный завод и полигон ТКО ООО «...», установленной решением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 203-РС33 от 17.03.2022.

Кроме того, при осуществлении своей деятельности транспорт ООО «...» движется по автомобильной дороге, проходящей через земельный участок с кадастровым номером № 56:44:0103001:1633. При этом в

извещении данный факт не указывается, что в дальнейшем, по мнению Заявителя может привести к нарушению его законных прав и интересов, так как у ООО «...» отсутствуют альтернативные пути транспортировки твердых коммунальных отходов на полигон.

В ходе рассмотрения жалобы представители Заявителя устно пояснили, что предельные параметры разрешенного строительства для данного земельного участка не определены. Вместе с тем, по мнению Заявителя, Организатором торгов в извещении о проведении аукциона указаны предельные параметры разрешенного строительства в отсутствие документации по планировке территории, в нарушение действующего градостроительного законодательства.

Исходя из вышеизложенного, Заявитель просит признать в действиях организатора аукциона нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, приостановить проведение аукциона до рассмотрения жалобы по существу, отменить данный аукцион в виду выявленных нарушений.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, просил признать жалобу необоснованной ввиду следующего.

В извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды указанного земельного участка имеются сведения о том, что земельный участок расположен в границах санитарно - защитной зоны производственных, коммунальных и прочих объектов. Отсутствие наименования санитарно-защитной зоны не указывает на отсутствие информации о самом факте существования такой зоны. Более того, в выписке из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 56:44:0103001:1633 сведения о наименовании санитарно-защитной зоны не указаны.

В целях участия в аукционе было подано 6 заявок. При этом никто из заявителей не обращался в департамент за дополнительными разъяснениями в отношении существующей санитарно-защитной зоны, что также указывает на тот факт, что указанная в извещении информация является достаточной для принятия решения о возможности участия в аукционе.

Использование свободного земельного участка смежным землепользователем (ООО «...») для проезда не подтверждает факт существования автомобильной дороги, ограничения прав ООО «...» не находят своего подтверждения, ООО «...» не обращалось в департамент с какими-либо заявлениями о разъяснении условий аукциона, заявку на участие в аукционе не подавало, не являлось

участником аукциона.

Представитель Организатора торгов в ходе рассмотрения жалобы пояснил, что для того, чтобы земельный участок мог быть предметом аукциона, должны быть определены предельные параметры разрешенного строительства. В извещении все необходимые предельные параметры разрешенного строительства были указаны.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

Приказом департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга от 02.12.2022 № 85-п принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:44:0103001:1633, находящегося в муниципальной собственности, площадью 29645 кв. м., расположенного в территориальной зоне полигонов ТКО, очистных сооружений – «СН.3». Местоположение: Российская федерация, Оренбургская область, город Оренбург, улица Автомобилистов, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:44:0103001. Разрешенное использование: строительство мусоросортировочного комплекса (код 12.2 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», группа 5 приложения 10 к постановлению администрации города Оренбурга от 29.11.2016 № 3698-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель, входящих в состав территории муниципального образования «город Оренбург»). Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

06.12.2022 г. на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), 07.12.2022 г. в газете «Вечерний Оренбург» № 93 опубликовано извещение (№ 21000031860000000015) по лоту № 23/01 (на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) лот № 1) о проведении аукциона на право заключения договора аренды вышеуказанного земельного участка.

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по лоту 23/01 от 17.01.2023 г., на участие в аукционе поступило 6 заявок: от ООО «...», <...>, <...>, ООО «...», <...>, <...> Допущено к участию в аукционе 5 заявок: ООО «...», <...>., ООО «...», <...>, <...>.

В соответствии с протоколом № 1 заседания комиссии по проведению

аукциона и результатом аукциона по лоту № 23/01 от 20.01.2023 г., участие в аукционе приняли ООО «...», ООО «...», победителем определено ООО «...» с ежегодным размером арендной платы в сумме 1 621 220,00 рублей.

Согласно ч. 2 ст. 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Комиссией Оренбургского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы, на основании представленных документов, установлено, что ООО «...» не подавало заявку на участие в рассматриваемом аукционе.

В доводах жалобы ООО «...» не содержится ссылки на нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

В этой связи у антимонопольного органа отсутствуют правовые основания для принятия жалобы Заявителя к рассмотрению и ее рассмотрения по существу в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, Комиссия Оренбургского УФАС России считает целесообразным рассмотреть жалобу ООО «...» в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции, на предмет нарушения требований ст. 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение жалобы ООО «...» (вх. № 755 от 23.01.2023) на действия департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000031860000000015, лот №23/01).
2. Передать материалы дела № 056/10/18.1-72/2023 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для рассмотрения жалобы ООО «...» в порядке и сроки, установленные главой 9 Закона о защите конкуренции на предмет нарушения требований ст. 17 Закона о защите конкуренции.