Организатору торгов:

Управление муниципального имущества

и архитектуры администрации Орловского района

302040, Орловская обл., г. Орёл, ул. Полярная, д. 12

E-mail: umi.orl.raion@yandex.ru

Заявителю:

<__>

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № 057/10/18.1-487/2020

12.08.2020 г. Орёл

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее – Орловское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), в составе: <__> (далее – Комиссия) посредством интернет-видеоконференции с использованием сервиса видеоконференций VideoMost ФАС России

при участии представителей организатора торгов – Управления муниципального имущества и архитектуры администрации Орловского района (далее – Организатор торгов): <__>,

в отсутствие представителей заявителя – <__> (далее – Заявитель), уведомленного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела,

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя (далее – Жалоба), поступившую в Орловское УФАС России 24.07.2020 (вх. № 240), на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды на срок 5 лет земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым

№ 57:10:0570101:2999 общей площадью 30 кв.м. местоположение: Орловская область, Орловский район, Неполодское сельское поселение, д. Жилина, ул. Строительная, блок гаражей № 15 б, гараж № 31, с разрешенным использованием – для размещения гаражей для легкового автотранспорта (на сайте https://torgi.gov.ru извещение № 170620/0258055/01, далее – Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Жалобе указано, что в извещении о проведении Аукциона отсутствует информация о получении технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Кроме того, Заявитель полагает, что земельный участок не может быть предметом аукциона, так как в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, а также отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

29.07.2020 уведомление № 057/10/18.1-487/2020 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а также Жалоба были размещены в Базе Решений ФАС России - https://br.fas.gov.ru и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - torgi.gov.ru, а также направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 057/10/18.1-487/2020 было назначено на 03.08.2020. В ходе рассмотрения дела объявлялся перерыв в заседании Комиссии до 12.08.2020.

12.08.2020 на заседании Комиссии представители Управления муниципального имущества и архитектуры администрации Орловского района пояснили, что Жалобу считают необоснованной, поскольку Организатор торгов действовал в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Комиссия, заслушав пояснения представителей Организатора торгов, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим ВЫВОДАМ:

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, 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 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).

Подпунктом 8 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. При этом образование земельного участка и подготовка аукциона включают получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 настоящей статьи.

Согласно подпунктам 3 и 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если: в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные

параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений; в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории.

Таким образом, определение предельных параметров разрешенного строительства и технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо только в случае, если основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания или сооружения.

В статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации даны следующие определения:

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

В извещении о проведении Аукциона указано, что разрешенное использование земельного участка – для размещения гаражей для легкового автотранспорта. Аналогичные сведения указаны в

публичной кадастровой карте (https://pkk.rosreestr.ru).

Следовательно, на данном земельном участке возможно лишь размещение гаражей для легкового автотранспорта, а не строительство капитального объекта, в связи с чем определение предельных параметров разрешенного строительства и технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не требуется.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <__> необоснованной.
2. Приостановление проведения Аукциона отменить.

Председатель Комиссии
<__>

Члены Комиссии: <__>

<__>

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.