

18.10.2018 года
Ставрополь

Г.

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

Председатель комиссии – Сапунов Дмитрий Николаевич – заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Лазебный Александр Юрьевич – ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Хаджебиеков Руслан Шабанович – ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

В присутствии представителей администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края по доверенности.

Рассмотрев жалобу _____ на действия администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края - организатора торгов по извещению №070918/3179319/01 по лоту №2, руководствуясь частью 6 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

1. В Ставропольское УФАС России поступила жалоба _____ на действия администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края - организатора торгов по извещению №070918/3179319/01 по лоту №2.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно о несоответствии извещения о проведении торгов требованиям статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

2. Представителями администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края была представлена Комиссии Ставропольского УФАС России документация аукциона №070918/3179319/01.

3. Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные

материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

На основании постановления администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края № 2192 от 24 августа 2018 года «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Георгиевского городского округа Ставропольского края» на заседании комиссии по подготовке и проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (протокол № 7 от 18 апреля 2018 года) был утвержден текст извещения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды, в том числе по лоту № 2 - земельному участку, расположенному по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Батакская, 1/4, кадастровый номер <...> :26:011017:1029, площадью 3184 кв.м, относящемуся к категории земель «Земли населенных пунктов», разрешенное использование - обслуживание автотранспорта.

Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды, в том числе по лоту № 2, было опубликовано в газете «Георгиевская округа» № 43(1113) от 07 сентября 2018 года и 07 сентября 2018 года размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru. (извещение № 070918/3179319/01).

Местоположение участка, кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв.м.	Разрешённое использование земельного участка	Срок аренды	Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы), руб.	Сумма задатка (100% от начальной цены предмета аукциона), руб.	Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона), руб.
Ставропольский край, Георгиевский городской округ, г. Георгиевск, ул. Батакская, 1/4, кадастровый номер <...> :26:011017:1029	3184	обслуживание автотранспорта	2 года 8 месяцев	153000,00	153000,00	4590,00

Довод заявителя о том, что в извещении о проведении торгов отсутствует информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах

разрешенного строительства объекта капитального строительства по лоту № 2, Комиссией отклоняется, ввиду следующего.

Пунктом 4 частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе 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).

Разрешенное использование земельного участка по лоту № 2 - обслуживание автотранспорта включает в себя размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, размещение стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных (код вида разрешенного использования земельного участка 4.9 - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных).

В извещении о проведении торгов по лоту № 2 указаны параметры разрешенного строительства сооружения - размещение парковки для автотранспорта, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%, площадь застройки 2229 кв.м., площадь объекта 2229 кв.м., минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 1 метр.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства указаны в соответствии с Правилами застройки и землепользования Георгиевского городского округа Ставропольского края относительно территории населённого пункта город Георгиевск, утвержденными решением Думы города Георгиевска № 922-76 от 31.05.2017 г.

Следовательно, организатором торгов выполнено требование, предусмотренное пунктом 4 частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Довод заявителя о том, что в извещении о проведении торгов отсутствует информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, плате за подключение (технологическое присоединение) по лоту № 2 необоснован, ввиду следующего.

Пунктом 4 часть 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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 или ведения дачного хозяйства.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено, в извещении о проведении торгов указано - земельный участок, находящийся по адресу: Ставропольский край, Георгиевский городской округ, г. Георгиевск, ул. Батакская, ¼, кадастровый номер <...> :26:011017:1029 предназначен для размещения автомобильной парковки для автотранспорта.

Комиссия отмечает, что согласно аукционной документации, на данном земельном участке не предусмотрено возведение объектов капитального строительства.

Следовательно, отсутствие в извещении о проведении торгов информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, плате за подключение (технологическое присоединение) не противоречит пункту 4 части 8 статьи 39.11 Земельный кодекс Российской Федерации.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу _____ на действия администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края - организатора торгов по извещению №070918/3179319/01 по лоту №2 – необоснованной.

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