

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия Администрации городского округа Похвистнево Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на основании решения уполномоченного органа о проведении такого аукциона: постановления Администрации городского округа Похвистнево Самарской области «О проведении аукциона в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Похвистнево, ул. Лермонтова, 23/1» (извещение № 221020/0102255/01, torgi.gov.ru) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей от Организатора торгов – <...> (доверенность), Заявитель в рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи не участвовал, надлежащим образом извещен, ходатайств не заявлял,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

20.11.2020г. посредством электронной почты, а также 23.11.2020г. посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг в Самарское УФАС России поступили жалобы <...>, содержащие аналогичные сведения о действиях Администрации городского округа Похвистнево Самарской области при проведении Аукциона.

Указанные жалобы приняты к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, земельный участок с кадастровым номером 63:07:0201002:1348, расположенный по адресу: Самарская область, г. Похвистнево, ул. Лермонтова, 23/1, не может быть предметом аукциона, поскольку на данном земельном участке расположен объект капитального строительства.

Администрация городского округа Похвистнево Самарской области просила отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Аукциона. Представила документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России от 25.11.2020г. № 14384/7.

Изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

22.10.2020г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" – torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении аукциона № 221020/0102255/01, Лот № 1.

Предметом аукциона по Лоту № 1 является земельный участок с кадастровым номером 63:07:0201002:1348, площадью 4985 кв.м., расположенный по адресу: Самарская область, г. Похвистнево, ул. Лермонтова, 23/1.

Разрешенное использование земельного участка: магазины.

Обременения (ограничения) использования земельного участка отсутствуют.

Организатором Аукциона выступила Администрация городского округа Похвистнево Самарской области.

Из доводов Заявителя следует, что согласно сведениям по земельному участку с кадастровым номером 63:07:0201002:1348, а также при сопоставлении полученной информации с открытыми данными публичной кадастровой карты, сервиса Google Карты и Яндекс Карты, на данном земельном участке расположено капитальное строение и сооружение (СП «Детский сад «Ручеек» ГБОУ СОШ № 1 г. Похвистнево).

Согласно подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской

Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со [статьей 39.36](#) настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные [частью 11 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 10 статьи 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации 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).

Из пояснений Администрации городского округа Похвистнево следует, что на рассматриваемом земельном участке ранее располагался СП «Детский сад «Ручеек» ГБОУ СОШ № 1 г. Похвистнево. В настоящее время, указанный детский сад осуществляет свою деятельность по другому адресу. На данном земельном участке здания, сооружения, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, отсутствуют.

Администрацией городского округа Похвистнево Самарской области была представлена выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 63:07:0201002:1348.

Согласно указанной выписке в графе «кадастровые номера, расположенные в пределах земельного участка объектов недвижимости», отсутствуют сведения о расположенных на нем зданиях.

Вместе с тем, как следует из указанной выписки, в пределах земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 63:07:0201002:1345, 63:07:0201022:1346.

Согласно сведениям из Публичной кадастровой карты под кадастровым номером 63:07:0201002:1345 указана канализационная сеть, под кадастровым номером 63:07:0201022:1346 указана водопроводная сеть.

При этом, сведения о наличии на рассматриваемом земельном участке о зданиях, сооружений, объектов незавершенного строительства, принадлежащих гражданам или юридическим лицам, отсутствуют.

В соответствии с пунктом 24 статьи 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов.

Таким образом, данные объекты относятся к системам коммунальной инфраструктуры и не являются объектом капитального строительства.

Других сведений из официальных источников о наличии на рассматриваемом земельном участке капитальных строений и сооружений не установлено.

При указанных обстоятельствах, в действиях Организатора торгов не установлено нарушений порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Учитывая изложенные обстоятельства, в действиях Организатора торгов отсутствуют нарушения порядка проведения аукциона, установленного Земельным Кодексом Российской Федерации. Доводы Заявителя признаются Комиссией Самарского УФАС России необоснованными.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 24.11.2020г., на участие в рассматриваемом аукционе было подано 6 (шесть) заявок, все допущены к аукциону.

Вместе с тем, как следует из материалов дела, <...> заявку на участие в рассматриваемом аукционе не подавал.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

