

РЕШЕНИЕ № 25к/17

«24» октября 2017 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 24.10.2017.

Решение в полном объеме изготовлено 26.10.2017.

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Комиссия), в составе:

председатель Комиссии - И.В. Поткина –руководитель управления;

заместитель председателя Комиссии - Т.Н. Ролдугина – начальник отдела контроля закупок и торгов;

члены Комиссии: Т.С. Рябкова – заместитель начальника отдела контроля закупок и торгов,

в присутствии представителя администрации городского округа город Елец Липецкой области Российской Федерации – <...> (по доверенности от 20.10.2017),

рассмотрев жалобу ООО «Стройпартнер» на действия организатора торгов – администрации городского округа город Елец Липецкой области Российской Федерации при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по лотам № 1-4 (извещение №200917/0049263/01 от 20.09.2017 размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) (далее – аукцион),

У С Т А Н О В И Л А:

18.10.2017 в Липецкое УФАС России поступила жалоба ООО «Стройпартнер» (далее по тексту- заявитель) на действия организатора торгов – администрации городского округа город Елец Липецкой области Российской Федерации (далее – организатор торгов) при проведении аукциона.

Жалоба подготовлена в соответствии с требованиями ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению.

ООО «Стройпартнер», уведомленное надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы, не направило своих представителей для участия в заседании Комиссии по рассмотрению жалобы.

На заседании комиссии велась аудиозапись.

В жалобе заявителя указано, что организатором торгов при проведении аукциона допущено нарушение требований Земельного кодекса Российской Федерации. Так, к

извещению о проведении аукциона не приложены технические условия 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, а также отсутствует информация о плате за подключение (технологическое присоединение). Более того, на земельных участках имеются уже построенные объекты, но соответствующих ограничений документация не содержит.

Представитель организатора торгов не согласен с жалобой, представил письменные возражения.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров предусмотрен статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции".

Рассмотрев представленные документы, заслушав мнение представителя организатора торгов, Комиссия установила следующее.

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка установлен Земельным кодексом Российской Федерации (далее -ЗК РФ).

Извещение о проведении аукциона согласно ч. 19 ст. 39.11 ЗК РФ размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Комиссией Липецкого УФАС России установлено, что на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru организатором торгов размещено извещение №200917/0049263/01 от 20.09.2017 размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) на право заключения договоров аренды земельных участков по лотам:

- Лот №1 - право на заключение договора аренды сроком на 32 месяца на земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 48:19:6140702:74 площадью 1331 кв.м., расположенный по адресу: Липецкая обл., г.о.г.Елец, ул.Городская, земельный участок 182б;

- Лот №2 - право на заключение договора аренды сроком на 32 месяца на земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 48:19:6150102:1 площадью 1384 кв.м., расположенный по адресу: Липецкая обл., г.Елец, пер. Коммунаров 4-й, 8;

- Лот №3 - право на заключение договора аренды сроком на 32 месяца на земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 48:19:6320106:417 площадью 1305 кв.м., расположенный по адресу: Липецкая обл., г.Елец, Соцгородок, 10;

- Лот №4 - право на заключение договора аренды сроком на 20 лет на земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 48:19:6370101:82 площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу: Липецкая обл., г.о.г.Елец, ул. 40 лет Победы, земельный участок 13а.

Согласно пункту 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона, в числе прочего, должно содержать сведения 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 или ведения дачного хозяйства).

При этом, положения ЗК РФ не устанавливают обязанности организатора торгов прикладывать к извещению о проведении аукциона технические условия подключения 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.

В данном случае обязательным является указание в извещении о проведении аукциона сведений о таких условиях.

Комиссией в ходе анализа извещения о проведении аукциона, размещенного на официальном сайте торгов, установлено, что организатором торгов по каждому лоту размещены указанные сведения.

Таким образом, требования п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ организатором торгов соблюдены.

Также указанной нормой предусмотрено, что извещение должно содержать сведения об ограничениях прав на земельный участок.

При рассмотрении жалобы установлено, что в извещении о проведении аукциона в отношении лота № 1 указано – ограничения (обременения) земельного участка – по участку проходит сеть водопровода.

При этом, в отношении остальных трех лотов указано, что ограничений (обременений) земельного участка нет.

Комиссией установлено, что у организатора торгов имеются выписки из Единого государственного реестра недвижимости, исходя из которых и были указаны сведения об имеющихся ограничениях (обременениях) сдаваемых в аренду земельных участков.

Вместе с тем, заявителем не представлено доказательств, подтверждающих довод жалобы о наличии иных ограничений прав на земельные участки.

Таким образом, вышеприведенные обстоятельства позволяют сделать вывод о необоснованности жалобы.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Стройпартнер» на действия организатора торгов – администрации городского округа город Елец Липецкой области Российской Федерации при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по лотам № 1-4 (извещение №200917/0049263/01 от 20.09.2017 размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Липецкой области в течение трех месяцев со дня его принятия.