

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 16-01-18.1-03/477

12 августа 2016 г.

г. Волгоград

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

Председателя комиссии: Ячменева О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Членов комиссии: Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Савинкова О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Кузнецова Владимира Ивановича на действия организатора аукциона – государственного казенного учреждения Волгоградской области «Центр организации закупок» при организации и проведении аукциона № 7 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Волгоградской области, для строительства,

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 01 августа 2016 года поступила жалоба Кузнецова Владимира Ивановича (далее - Заявитель) на действия организатора аукциона – государственного казенного учреждения Волгоградской области «Центр организации закупок» (далее – Организатор аукциона, Учреждение) при организации и проведении аукциона № 7 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Волгоградской области, для строительства.

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 03-8/4703 от 04.08.2016) направлено 04 августа 2016 г. Организатору аукциона по электронной почте: zst34@mail.ru, Заявителю по электронной почте: kuznvlad55@yandex.ru.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе Кузнецова В.И. продлен на семь рабочих дней (уведомление № 03-8 от 09.08.2016).

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 12 августа 2016 г. в 13 часов 30 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Внуков А.И. – представитель ГКУ ВО «Центр организации закупок» по доверенности № 44 от 02.08.2016; Недохлебов В.В. представитель ГКУ ВО «Центр организации закупок» по доверенности № 23 от 04.07.2016; Кочетов Г.В. – представитель комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области по доверенности № 112 от 11.07.2016; Водолагин С.Н. - представитель комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области по доверенности № 248 от 04.12.2015; Кузнецов В.И. (личность установлена по паспорту).

Форма проведения торгов – аукцион № 7 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Волгоградской области, для строительства (лот № 1 – Волгоградская обл., Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, ул. Ушакова, 10; 34:28:100007:2423; S=716 кв.м.) (далее – Аукцион).

Извещение о проведении 27.07.2016 государственным казенным учреждением Волгоградской области «Центр организации закупок» аукциона № 7 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Волгоградской области, для строительства (далее – Извещение), опубликованное в газете «Звезда Краснослободска» от 24.06.2016 № 25(768), размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru (извещение № 160616/13805039/03).

Обжалуемые действия: отсутствие полной информации в извещении об предмете аукциона; внесение изменений в разрешенное использование земельного участка после проведения аукциона.

На заседании комиссии Заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе и пояснил, что Извещение не содержит информации о неровности рельефа земельного участка, также в извещении отсутствует информация об инженерно-технических коммуникациях, которые, по мнению Заявителя, проходят по земельному участку, а именно 2 водовода, идущие к другим домовладениям, также в извещении не указано о наличии на земельном участке сорной травы и мусора.

Представители ГКУ ВО «Центр организации закупок» представили запрошенные материалы и письменные объяснения (исх. № 1893-03 от 10.08.2016), также пояснили, что аукцион проводился на основании решения комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее – Облкомимущество) от 23.05.2016 № 465 и документов, представленных Облкомимуществом. Просят признать жалобу необоснованной

Представители Облкомимущества представили письменные пояснения (исх. б/н от 12.08.2016), согласно которым, в соответствии с соглашением от 09.03.2016 «Об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков» необходимый пакет документов для организации и проведения аукциона передан организатору аукциона – ГКУ ВО «Центр организации закупок», в том числе кадастровый паспорт земельного участка, копию градостроительного заключения на земельный участок, копию акта обследования земельного участка. Просят признать жалобу необоснованной.

Организатором аукциона является ГКУ ВО «Центр организации закупок» в соответствии с соглашением от 09.03.2016 «Об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков», заключенным между комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области и ГКУ ВО «Центр организации закупок».

1. В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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 или ведения дачного хозяйства).

Извещение опубликованное в газете «Звезда Краснослободска» от 24.06.2016 № 25(768), извещение № 160616/13805039/03, размещенное на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, а также представленное на заседание Комиссии содержит сведения, предусмотренные подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Указанный подпункт, как и ЗК РФ в целом не содержит требования об обязательном указании в извещении о проведении аукциона сведений о рельефе земельного участка, о соответствии (несоответствии) земельного участка СНИПам.

Согласно акту № 1016 обследования земельного участка от 23.09.2015 территория земельного участка визуально осмотрена сотрудником Облкомимущества и установлено, что рельеф участка ровный, поверхность – грунт, заросен сорной растительностью.

Согласно градостроительному заключению о возможности формирования земельного участка для целей строительства (для целей не связанных со строительством), об ограничениях, обременениях и сервитутах в использовании земельного участка, подготовленному администрацией городского поселения город Краснослободск от 12.10.2015, информация о расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 34:28:100007:2423 объектах капитального строительства, в том числе инженерных и транспортных коммуникациях, зеленых насаждениях отсутствует.

Таким образом, из представленной Организатору аукциона информации не следует, что на земельном участке с кадастровым номером 34:28:100007:2423 имеются сети инженерно-технического обеспечения, а именно водоводы, идущие к другим домовладениям.

Кроме того, форма заявки на участие в аукционах по продаже земельных участков в собственность, на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для целей строительства предусматривает обязательное подтверждение факта осмотра земельного участка.

Все участники аукциона, в том числе и Заявитель, и победитель аукциона на своих заявках поставили подписи о подтверждении факта осмотра земельного участка и об отсутствии претензий по поводу физического и юридического состояния земельного участка.

Учитывая изложенное, довод Заявителя об отсутствии полной информации в извещении о предмете аукциона, а именно о неровности рельефа земельного участка, о наличии на земельном участке сорной травы и мусора не обоснован, поскольку пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ не предусмотрено включение указанных сведений в содержание извещения. Также представленными материалами не подтверждается довод о наличии на земельном участке сетей инженерно-технического обеспечения, а именно водоводов, идущих к другим домовладениям.

2. Согласно п. 1.3 решения комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 23.05.2016 № 465 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области, для строительства» вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 34:28:100007:2423, площадью 716, кв.м., местоположением: Волгоградская обл., Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, ул. Ушакова, 10: для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы.

Аналогичный вид разрешенного использования, а именно для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы поименован в извещении, опубликованном в газете «Звезда Краснослободска» от 24.06.2016 № 25(768), в извещении № 160616/13805039/03 размещенном на сайте www.torgi.gov.ru, а также представленном на заседании Комиссии.

Вместе с тем, в извещении № 160616/13805039/03, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru, во вкладке «Общие сведения» в графе «вид разрешенного использования» указано «для индивидуального жилищного строительства».

Данное обстоятельство объясняется тем, что интерфейс сайта www.torgi.gov.ru по виду торгов «Аренда и продажа земельных участков» предусматривает закрытый перечень вариантов видов разрешенного использования, в том числе «для индивидуального жилищного строительства», о чем свидетельствует скриншот страницы «аренда и продажа земельных участков» с сайта www.torgi.gov.ru, представленный комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области. Вид разрешенного использования «для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы» на включен в

закрытый перечень видов разрешенного использования, содержащихся на сайте www.torgi.gov.ru.

Комиссия, проанализировав информацию, размещенную в извещении № 160616/13805039/03, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru, приходит к выводу о том, что с момента публикации извещения 24.06.2016 изменения в него не вносились.

Кроме того, представителем комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области на заседание комиссии представлен проект договора аренды земельного участка, направленный победителю аукциона, в котором также указан вид разрешенного использования для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы.

Таким образом, довод Заявителя о внесении изменений в извещение в вид разрешенного использования земельного участка после проведения аукциона не обоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Кузнецова В.И на действия организатора аукциона – государственного казенного учреждения Волгоградской области «Центр организации закупок» при организации и проведении аукциона № 7 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Волгоградской области, для строительства (лот № 1, извещение № 160616/13805039/03 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.