

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-200/2021

о признании жалобы необоснованной

4 марта 2021 года

г. Саратов

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

заместитель руководителя управления, председатель
Комиссии;

начальник отдела контроля органов власти, член
Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля
органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «СХ ТРЕСТ» на действия организатора торгов – Администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение №150121/0428295/02), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

24.02.2021 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ООО «СХ ТРЕСТ» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области (далее – организатор торгов, Администрация) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение №150121/0428295/02) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился. Доказательств в подтверждение своей позиции не представил.

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов были нарушены права Заявителя на получение сведений о предмете торгов.

15.01.2021 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение №150121/0428295/02 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (Лот №1).

Предметом Аукциона по Лоту № 1 – является аренда земельного участка общей площадью 207494+/-3985.76 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Воскресенский район, Елшанское МО, в 5.7 км. на северо-запад от с.Чардым, кадастровый номер <...> :09:010201:1054, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, для сельскохозяйственного производства.

Заявитель указывает, что сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах строительства, о технических условиях подключения в прикрепленном к извещению файле отсутствуют, так как вид разрешенного использования не предусматривает строительство. В свою очередь, данный файл не подписан должностным лицом, что ставит под сомнение действительность документа.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 адрес сайта государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно п. 10 Регламента официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (утв. Приказом Минкомсвязи России от 03.06.2015 № 195) организатор торгов несет ответственность за действия, совершаемые от его имени на официальном сайте торгов, а также за достоверность размещаемой на официальном сайте торгов информации, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п. 3.4 извещения №150121/0428295/02 сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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 извещения о проведении настоящего аукциона содержатся в прилагаемых к настоящему информационному извещению, опубликованному на официальном сайте торгов в сети «Интернет» (<http://torgi.gov.ru>), файлах.

В составе извещения №150121/0428295/02 содержится файл «Тех. условия». В данном файле содержится служебное письмо относительно земельного участка с кадастровым номером 64:09:010201:1054, согласно которому технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не предусматриваются, так как вид разрешенного использования указанного выше земельного участка не предусматривает строительного здания, сооружения.

Также файл «Тех. условия» содержит выписку из правил землепользования и застройки Елшанского муниципального образования Воскресенского муниципального района Саратовской области за подписью главы Воскресенского района Павлова Д.В.

Согласно выписке земельный участок с кадастровым номером 64:09:010201:1054, площадью 207494+/-3985.76 кв. м., расположенного по адресу: Саратовская область, Воскресенский район, Елшанское МО, в 5.7 км. на северо-запад от с.Чардым, согласно градостроительному регламенту находится в зоне земель сельскохозяйственных угодий (код зоны - С-1).

Согласно статье 30 «Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования» ПЗЗ Воскресенского муниципального образования Воскресенского муниципального района Саратовской области предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне земель сельскохозяйственных угодий отсутствуют.

Согласно пояснениям организатора торгов на территории Воскресенского муниципального района Саратовской области действуют правила землепользования и застройки для Воскресенского, Синодского, Елшанского муниципальных образований.

Земельный участок с кадастровым номером 64:09:010201:1054 расположен на территории Елшанского муниципального образования. Согласно правилам землепользования и застройки, утвержденным решением Собрания Воскресенского муниципального района Саратовской области от 24.09.2015 №35, участок находится в зоне С-1 «земли сельскохозяйственных угодий». Вспомогательный вид разрешенного использования «сельскохозяйственное производство» правилами землепользования и застройки не предусмотрен.

При этом, согласно правилам землепользования и застройки предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С-1 отсутствуют.

В свою очередь, согласно ч. 1 ст. 79 Земельного кодекса РФ сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Учитывая изложенное, доводы Заявителя не находят своего подтверждения.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «СХ ТРЕСТ» на действия организатора торгов – Администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (извещение №150121/0428295/02) необоснованной.

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