

РЕШЕНИЕ №8к/19

«11» февраля 2019 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 11.02.2019

Решение в полном объеме изготовлено 12.02.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы России по Липецкой области по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» (далее – Комиссия; Комиссия Липецкого УФАС России) в составе:

Заместитель председателя Комиссии: <...>,

Члены Комиссии: <...>, <...>,

в присутствии представителей организатора торгов: администрация Грязинского муниципального района Липецкой области – <...> (доверенность от 08.02.2019), <...> (доверенность от 08.02.2019),

по жалобе гражданки <...> на положения документации о проведении аукциона (лот №1) открытого по составу участников, по форме подачи заявок и предложений о цене, на право заключить договор аренды земельного участка сроком на десять лет, расположенного по адресу: Липецкая область, Грязинский муниципальный район, с/п Двуреченский сельсовет с.Двуречки, ул.Ленина, земельный участок 18б, с кадастровым номером 48:02:0870129:143, площадью 98 кв. м., категория земель - земли населенных пунктов, под торговый павильон, кадастровая стоимость земельного участка 86 808,40 руб. (извещение №281218/0104389 размещено 28.12.2018 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

31 января 2019 года в Липецкое УФАС России поступила жалоба гражданки <...> на положения документации о проведении аукциона (организатор торгов- администрация Грязинского муниципального района Липецкой области).

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

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Липецкого УФАС России - lipetsk.fas.gov.ru.

Заявитель, надлежащим образом уведомленный о времени и месте рассмотрения жалобы не явился, представителей не направил.

На заседании комиссии велась аудиозапись.

В своей жалобе заявитель указывает, что документация о проведении аукциона, в нарушение требований ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту также- ЗК РФ), не содержит сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Присутствующие на рассмотрении жалобы представители организатора торгов не согласились с доводами жалобы заявителя и пояснили, что документация о проведении аукциона соответствует требованиям Земельного кодекса Российской Федерации.

На рассмотрение жалобы организатором торгов представлены документы, предусмотренные ч.15 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров предусмотрен статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ "О защите конкуренции".

Комиссия Липецкого УФАС России в результате рассмотрения жалобы, возражений на нее и материалов торгов пришла к следующим выводам.

Согласно п.1 ст.3 ЗК РФ, земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

При этом, согласно п.1 ст.39.6 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Как установлено, распоряжением администрации Грязинского муниципального района Липецкой области от 28.12.2018 №299-р принято решение о проведении аукциона по лоту №1 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Липецкая область, Грязинский муниципальный район, с/п Двуреченский сельсовет с.Двуречки, ул.Ленина, земельный участок 18б, с кадастровым номером 48:02:0870129:143, площадью 98 кв. м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - под торговый павильон.

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка №281218/0104389 и документация об аукционе по лоту №1 размещены 28.12.2018 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

Порядок подготовки и организации торгов на право заключения договора аренды предусмотрен статьей 39.11 ЗК РФ.

Согласно п.4 ч.3 ст.39.11 ЗК РФ, предусмотрено, в том числе, получение технических условий 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.

А в силу п.п.4 п.21 ст.39.11 ЗК РФ, *извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в частности: 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).

Таким образом, информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения является требованием о представлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка, соответственно, данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

Кроме того, согласно п.4 ч.8 ст.39.11 ЗК РФ, 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 разрешенные 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.

Следовательно, земельный участок не может быть предметом аукциона в случае отсутствия сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Проанализировав извещение о проведении аукциона, Комиссией Липецкого УФАС России установлено, что оно не содержит сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Вместе с тем, как следует из пояснений представителей организатора торгов и подтверждается представленными в материалы жалобы документами, организатором торгов проводился аукцион (по лоту №1) на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием - под торговый павильон.

При этом следует отметить, что согласно ГОСТ Р 51303-2013. «Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения», торговый павильон-нестационарный торговый объект, представляющий собой отдельно стоящее строение (часть строения) или сооружение (часть сооружения) с замкнутым пространством, имеющее торговый зал и рассчитанное на одно или несколько рабочих мест продавцов.

Кроме того, согласно ст.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).

При этом, согласно указанной норме Градостроительного кодекса Российской Федерации, некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Как установлено Комиссией Липецкого УФАС России, торговый павильон, в рассматриваемом случае, относится к разряду некапитальных строений, сооружений, а следовательно, торговый павильон не является объектом капитального строительства.

Данный факт также подтвердили присутствующие на рассмотрении жалобы представители

организатора торгов.

Следовательно, отсутствие в извещении о проведении аукциона и документации сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта (в рассматриваемом случае торгового павильона, не относящегося к объектам капитального строительства) к сетям инженерно-технического обеспечения, не нарушает требования ст.39.11 ЗК РФ.

Таким образом, жалоба заявителя является необоснованной.

Более того, проанализировав протокол рассмотрения заявок претендентов на участие в открытом по составу участников, по форме подачи заявок и предложений о цене, аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от 29.01.2019, а также журнал регистрации заявок претендентов, Комиссия Липецкого УФАС России установила, что на участие в рассматриваемом аукционе по лоту №1 поступило 11 заявок от участников аукциона.

При этом установлено, что на участие в аукционе заявитель также подавал заявку (которая была признана аукционной комиссией организатора торгов несоответствующей требованиям п.3 документации об аукционе). В связи с чем, заявителю было отказано в допуске к участию в аукционе.

На основании вышеизложенного, Комиссия Липецкого УФАС России приходит к выводу, подавая заявку на участие в рассматриваемом аукционе заявитель определил, что условия, изложенные в извещении и документации о его проведении, являются достаточными для принятия участия в нем.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Липецкого УФАС России

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу гражданки <...> на положения документации о проведении аукциона (лот №1) открытого по составу участников, по форме подачи заявок и предложений о цене, на право заключить договор аренды земельного участка сроком на десять лет, расположенного по адресу: Липецкая область, Грязинский муниципальный район, с/п Двуреченский сельсовет с.Двуречки, ул.Ленина, земельный участок 186, с кадастровым номером 48:02:0870129:143, площадью 98 кв. м., категория земель - земли населенных пунктов, под торговый павильон, кадастровая стоимость земельного участка 86 808,40 руб. (извещение №281218/0104389 размещено 28.12.2018 на официальном сайте торгов www.forgi.gov.ru) необоснованной.

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

Заместитель председателя Комиссии

Члены Комиссии: