

9 сентября 2019 года г. Волгоград Решение по делу № 034/01/18.1-834/2019

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

Председатель Комиссии: Я. О.И. – заместитель руководителя управления;
Л. Е.В. – заместитель начальника отдела

контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Т. Э.А. – главный специалист-эксперт отдела

контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу А. Я.А. на действия организатора аукциона – администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :22:060135:22, площадь земельного участка 1638 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: строительство и эксплуатация магазина (извещение № 030719/0185508/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 1).

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 21.08.2019 (вх. № 8042) поступила жалоба А. Я.А. (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона – администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области» (далее - Администрация) при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :22:060135:22, площадь земельного участка 1638 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: строительство и эксплуатация магазина (извещение № 030719/0185508/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 1, далее - Жалоба).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 23.08.2019 направлено 26.08.2019 Заявителю по электронной почте, Администрации - по электронной почте (исх. № 03-8/6229 от 23.08.2019).

Рассмотрение жалобы состоялось 29.08.2019 в 11 часов 50 минут. Рассмотрение жалобы отложено на 09.09.2019 в 10 часов 30 минут. Уведомление об отложении жалобы от 30.08.2019 направлено 02.09.2019 Заявителю по электронной почте, Администрации - по электронной почте (исх. № 03-8/6419 от 30.08.2019).

На рассмотрении жалобы присутствовали: представитель Администрации – К. А.С. по доверенности № 2 от 14.01.2019.

Обжалуемые торги – открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :22:060135:22, площадь земельного

участка 1638 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: строительство и эксплуатация магазина (далее – жалоба, извещение № 030719/0185508/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 1, далее – Аукцион).

Извещение № 030719/0185508/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 03.07.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Организатор Аукциона – администрация Ольховского муниципального района Волгоградской области (далее – Организатор аукциона).

Постановлением администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области от 02.08.2019 № 563 создана постоянно действующая комиссия по организации и проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории Ольховского муниципального района (далее – Аукционная комиссия).

Аукцион проведен на основании постановления администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области от 28.06.2019 № 439 «О проведении аукциона об определении размера годовой арендной платы за земельный участок в с. Ольховка, ул. Комсомольская, дом. 22 Б, площадью 1638 кв.м.».

Из Жалобы Заявителя следует, что в Извещении Организатором торгов не размещена информация об объекте Аукциона, а именно: отсутствует информация о проходящих по всей площади земельного участка инженерных коммуникациях.

Представитель Организатора аукциона не согласна с доводами жалобы, представила письменные пояснения (исх. № 2-4040 от 06.09.2019). Просит признать жалобу необоснованной, полагает, что при организации Аукциона нарушений Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) не допущено.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителя Администрации, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать: 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).

Из информации представленной на заседание Комиссии Администрацией (ответ МУП «Ольховское коммунальное хозяйство» от 06.09.2019 исх. № 243) следует, что строительство объекта на земельном участке, являющимся предметом Аукциона возможно при условии выноса участка водопроводной сети за пределы этого участка с восстановлением подачи холодного водоснабжения на объекты, расположенные на прилегающих земельных участках.

В связи с чем, довод Заявителя о нахождении инженерных коммуникаций под земельным участком с кадастровым номером 34:22:060135:22 подтверждается представленными документами.

Таким образом, в нарушение требований законодательства в извещении о проведении Аукциона надлежащим образом не был определен предмет торгов, поскольку размещенная Организатором аукциона информация являлась недостоверной.

Организатором аукциона нарушен пункт 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ. Кроме того, вышеуказанные обстоятельства ограничивают круг потенциальных участников Аукциона, ввиду отсутствия информации о возможных затратах победителя аукциона на подведение и подключение сетей инженерно - технологического обеспечения.

В связи с выдачей предписания Организатору аукциона по делу 034/01/18.1-810/2019 об аннулировании Аукциона, предписание по настоящему делу не выдавать.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу А. Я.А. на действия организатора аукциона – администрации Ольховского муниципального района Волгоградской области при организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :22:060135:22, площадь земельного участка 1638 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: строительство и эксплуатация магазина (извещение № 030719/0185508/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru, лот № 1) обоснованной.

2. Признать организатора аукциона – администрацию Ольховского муниципального района Волгоградской области нарушившей пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать

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