

при проведении аукциона по извещению № 150916/0305313/01 на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 64:40:020317:235, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Лобачевского, д. 56, руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

УСТАНОВИЛА:

24.10.2016 в Саратовское УФАС России подана жалоба гр. Р. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 150916/0305313/01 на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 64:40:020317:235, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Лобачевского, д. 56 (далее по тексту – Аукцион).

По мнению заявителя, организатором торгов был нарушен п/п. 9 п. 8 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ и права гр. Р. на возможность приобретения газопровода, водопровода и канализации, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 64:40:020317:235 на этом аукционе одновременно с земельным участком.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, пояснив, что при организации и проведении Аукциона нормы действующего законодательства нарушены не были.

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

15.09.2016 извещение № 150916/0305313/01 о проведении торгов было опубликовано организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт).

Предметом Аукциона, согласно извещению № 150916/0305313/01, является право заключения договора аренды на земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, расположенный в границах городских поселений, по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Лобачевского, д. 56, площадью 541 кв.м., кадастровый номер земельного участка: 64:40:020317:235, права на земельный участок, ограничения этих прав: отсутствуют. Особые отметки: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 64:40:020317:221. Разрешенное использование: под объекты торговли. Категория земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с п.п.4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о

проведении аукциона должно содержать, в том числе, 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).

Во исполнение указанного требования организатором торгов было осуществлено опубликование сведений о технических условиях подключения, в частности, в разделе извещения: Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение), указано:

«2. Технические условия на присоединение к системам коммунального водоснабжения и канализации, предоставленные МУП «Балаково-Водоканал», в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Лобачевского, д.56, площадью 541 кв.м., кадастровый номер <...> :40:020317:235.

По данному участку проходят инженерные коммуникации (водопровод и канализация).

Технические условия будут выданы после определения владельца данного участка согласно «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006г. №83 (редакция от 23 августа 2014 года).

Сведения об оплате за подключение будут после получения технических условий владельца участка согласно Постановления Правительства РФ от 29.07.2013г. №644 (редакция от 05.01.2015г.) «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ» глава IV, пункт 86-106.

3. Технические условия подключения (технологического присоединения), предоставленные Филиалом ОАО «Газпром газораспределение Саратовская область» в отношении земельного участка, расположенного по адресу:

Саратовская область, г. Балаково, ул. Лобачевского, д.56, площадью 541 кв.м., кадастровый номер <...> :40:020317:235.

- На данном участке находится действующий подземный газопровод высокого давления Ø63, который принадлежит ООО «Милена».

На указанный газопровод распространяются действия «Правил охраны газораспределительных сетей» (утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878);

- Согласование наличия газопроводов на данных участках будет выполнено после предоставления Заявителем топографической карты участка в масштабе 1:500;

- Для подготовки технических условий и определения платы за подключение Заявителю необходимо предоставить документы в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, (утв. Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2013г. №1314)».

Согласно кадастровому паспорту земельного участка № 64:40:020317:235 от 12.07.2018 № 64/201/2016-480760 сведения об ограничении (обременении) в отношении земельного участка в государственном кадастре недвижимости отсутствуют, прав на участок не зарегистрировано.

В соответствии с пп. 9 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком.

Как следует из извещения на земельном участке с кадастровым номером 64:40:020317:235 отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, газопровод находится в собственности хозяйствующего субъекта, доказательств иного заявителем не представлено, в связи с чем в действиях организатора торгов отсутствует нарушение пп. 9 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Ограничение участия в торгах лиц, аффилированных собственнику газопровода, проходящего по земельному участку, действующим земельным законодательством не установлено.

При таких обстоятельствах доводы жалобы являются необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу гр. Р. на действия организатора торгов – Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 150916/0305313/01 на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 64:40:020317:235, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Балаково, ул. Лобачевского, д. 56, необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: