

РЕШЕНИЕ № 57-Т/2019

по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

20 февраля 2019 г.

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Богославский Е.А. – начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Сафронова О.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Довлатов А.Н. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

в присутствии представителя заявителя жалобы П.Е.В. (доверенность №23АА8308365 от 28.11.2018г.) (далее – Заявитель), в присутствии представителя Организатора торгов Администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-лабинского района (ул. Ленина д.38, г. Усть-Лабинск, Краснодарский край, 352330) К.А.В. (далее – Организатор торгов, Заказчик), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора

аренды земельных участков(извещение №220119/0495570/02опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Ш М Ана действия Администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 220119/0495570/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы назначено на **20.02.2019 г. в 11.00** по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель указывает, что Организатор торгов в извещении о проведении торгов не указал ограничения в использовании земельных участков, а именно, линии электропередач ВЛ-10кВ, которые проходят через территорию участков. Заявитель ссылается на нормы п.п. 5.1 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ в соответствии с которыми, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использование земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает доводы необоснованными.

Комиссия по делу № 57-Т/2019, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Администрацией Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района были сформированы и поставлены на государственный учет земельные участки со следующими характеристиками:

- земельный участок площадью 1000 кв. м., кадастровый номер <...> :35:0508016:204, расположенный по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Вольная, 135, вид разрешенного использования: магазины, категория земель: земли населенных пунктов.

- земельный участок площадью 872 кв.м., кадастровый номер <...> :35:0508016:203, расположенный по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Вольная, 137, вид разрешенного использования: магазины, категория земель: земли населенных пунктов.

Распоряжениями администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 11 января 2019г. №4-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности с кадастровым номером 23:35:0508016:204, площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Вольная, 135, вид разрешенного использования: магазины, категория земель: земли населенных пунктов», от 11 января 2019 г. №5-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности с кадастровым номером 23:35:0508016:203, площадью 872 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Вольная, 137, вид разрешенного использования: магазины, категории земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение по проведению аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное Извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение № 020318/0330432/01 о проведении аукциона на право заключения договора земельных участков

опубликовано администрацией Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru 01.02.2019г.

Дата проведения аукциона – 11 марта 2019 г.

Представитель организатора торгов пояснил, что на момент рассмотрения жалобы в адрес организатора торгов не поступило ни одной заявки.

В соответствии п.п. 5.1 п.8 со ст. 39.11 ЗК РФ Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если: земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона.

Однако, заявитель жалобы не учел, что требования указанной выше нормы относятся к техническим условиям подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

В правилах определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. №83) определено следующее - «сети инженерно-технического обеспечения» - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения. Следовательно, организатор торгов не обязан делать запрос в иные коммунальные организации.

Представитель организатора торгов пояснил, что на момент рассмотрения дела получил ответы от специализированных организаций в сфере: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения.

Согласно данным государственного кадастрового учета на территории земельных участков не имеется линий электропередач с охранными зонами, что подтверждается выписками из ЕГРН.

При этом организатор торгов направил соответствующие запросы в специализированные организации, а именно, АО «НЭСК-Электросети» и ПАО «Кубаньэнерго» и получил соответствующие ответы.

Согласно ответа ПАО «Кубаньэнерго» - в границах участка не имеется объектов энергетики принадлежащих ПАО «Кубаньэнерго».

Согласно ответа АО «НЭСК-Электросети», ограничения использования и обременения: вблизи указанных земельных участков расположены воздушные линии электропередачи 10 Кв и согласно постановления Правительства РФ от 24.02.2009 года №160 минимальное расстояние до ближайших жилых, производственных, непромышленных зданий и сооружений от линии указанного напряжения составляет 10 метров в обе стороны.

Информация из ответа АО «НЭСК-Электросети» размещена на сайте www.torgi.gov.ru 15.02.2019г. и на сайте организатора торгов: www.gorod-ust-labinsk.ru.

Следовательно, доводы заявителя о том, что земельные участки, являющиеся предметом аукциона, ограничены в использовании по целевому назначению и обременены расположенной на них линией электропередач, несостоятельны.

Указанная информация также передана в районную газету «Сельская новь» для опубликования.

Комиссией Краснодарского УФАС России не установлены нарушения порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Заявитель жалобы не подавал заявку на участие в аукционе, на него распространяются положения ч. 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч. 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или

нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Ш М А на действия организатора торгов Администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение 220119/0495570/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии: Богославский Е.А.

Члены Комиссии:

О.А. Сафронова

А.Н. Довлатов

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.