ФЕДЕРАЛЬНАЯ

АНТИМОНОПОЛЬНАЯ
СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной

службы по

Кабардино-Балкарской

Республике

ул. Тарчокова, 18, г. Нальчик, 360030

тел.(8662) 40-95-83, факс (8662) 40-92-82

e-mail: to07@fas.gov.ru

www.kbr.fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

Заявителю:

Организатору торгов:

МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений

г.о. Нальчик»

361500, КБР,

г. Нальчик, ул. Лермонтова, 52

42-69-22@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по делу №007/01/18.1-612/2019 о нарушении порядка

организации и проведения торгов

22 ноября 2019 года г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя комиссии:

заместителя руководителя Управления;

Членов комиссии:

начальника отдела Управления;

ведущего специалиста-эксперта Управления;

при участии:

Представителя организатора торгов;

заявитель, уведомленный надлежащим образом, не явился;

рассмотрев жалобу на действия МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений г.о. Нальчик»,

УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) поступила жалоба (далее – Заявитель) на действия МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений г.о. Нальчик» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Т. Идарова/ул. Мовсисяна, с кадастровым номером 07:09:0101017:1246, по извещению №171019/11818475/06, лот №1 (далее – Жалоба).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управление уведомлением от 15.11.2019 №06/4458 приостановило торги до рассмотрения жалобы по существу. Заседание Комиссии состоялось 22 ноября 2019 года.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся, по его доводам, в неуказании в извещении сведений, наличие которых требуется частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующее.

На основании Постановления местной администрации г.о. Нальчик от 01 июля 2019 года №1030 был объявлен аукцион по продаже права аренды на земельные участке по одиннадцати лотам. Извещение 171019/11818475/06 (Далее – Извещение) размещено 18 октября 2019 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт).

Согласно Извещению дата начала подачи заявок – 18.10.2019 г., дата окончания подачи заявок – 14.11.2019 г., дата проведения аукциона – 19.11.2019 г.

Аукцион по извещению №171019/11818475/06 признан несостоявшимся.

Проверяя доводы жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируется Земельным кодексом РФ.

В соответствии с частями 19 и 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать 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, 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.

В ходе изучения извещения №171019/11818475/06 о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, а также сведений представленных в материалы дела Организатором торгов, Комиссия установила что в Извещении содержатся 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), которые требуются частью 4 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ (Далее – Сведения). Данные Сведения содержались в извещении в формате самораспаковывающегося (самоизвлекающегося) архива – «.rar», поделенный на две части под названием «Градостроительный план» и «Технические условия», включали в себя: градостроительный план земельного участка №RU07301000-5212 от 17.04 .19 г.; письмо МУП «Нальчикская теплоснабжающая компания» от 04.07.2019 г. №1851; письмо МУП «Водоканал» от 21.06.2019 г. №1081; письмо филиала в г.о. Нальчик АО «Газпром Газораспределение Нальчик» от 20.06.2019 г. №409; письмо МУП «Каббалккоммунэнерго» от 25.06.19 г. №02-936.

Касательно довода заявителя об отсутствии информации в извещении, наличие которой требуется пунктами 12, 13, 14 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ:

об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев, об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев; об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет, установлено следующее.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В градостроительном плане №RU07301000-5212 от 17.04 .19 г. указано, что объекты капитального строительства на земельном участке отсутствуют. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.06.2019 г. также не содержит сведения о наличии здания, сооружения на земельном участке, являвшегося предметом аукциона. Заявитель каких-либо подтверждений о наличии на земельном участке здания, сооружения, объекта незавершенного строительства не представил.

Учитывая в совокупности указанные обстоятельства, антимонопольный орган принял во внимание все фактические обстоятельства, пришел к выводу о необоснованности жалобы.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа

принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия «Департамент городского имущества и земельных отношений г.о. Нальчик» при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Нальчик, ул. Т. Идарова/ул. Мовсисяна, с кадастровым номером 07:09:0101017:1246, по извещению №171019/11818475/06, лот №1 необоснованной.

2. Отменить приостановление торгов, введенное уведомлением Управления от 15.11.2019 г. №06/4458.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии