РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-192/2020

19 марта 2020 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

С<…> – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Б<…> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Д<…> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от ООО «Прогресс» (ИНН: 2225126800, ОРГН: 1112225015308) - Б (по доверенности от 18.02.2020);

от КГКУ «Фонд имущества Алтайского края» (ИНН: 2221012907, ОГРН: 1022200900732) – Ж (по доверенности от 17.03.2020);

от Управления имущественных отношений Алтайского края (ИНН: 2221017172, ОГРН: 1022200918376) – Ш (по доверенности от 26.11.2019),

рассмотрев жалобу ООО «Прогресс» (вх. № 202955 от 11.03.2020) на действия организатора торгов – КГКУ «Фонд имущества Алтайского края» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, по лоту № 2 (извещение № 021219/0588515/01), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба ООО «Прогресс» (вх. № 202955 от 11.03.2020) на действия организатора торгов – КГКУ «Фонд имущества Алтайского края» при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, по лоту № 2 (извещение № 021219/0588515/01).

06.12.2019 на официальном сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» организатором торгов опубликовано извещение № 021219/0588515/01 о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 22:63:020417:80,

расположенного по адресу: г. Барнаул (прилегающий к северо-восточной границе земельного участка по адресу: улица Понтонный Мост, 90в).

Основанием для обращения ООО «Прогресс» в антимонопольный орган послужил факт нарушений законодательства Российской Федерации при формировании документации о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, по лоту № 2 извещение № 021219/0588515/01.

По мнению заявителя, земельный участок с условно разрешенным вид использования невозможно использовать, в связи с тем, что Управление имущественных отношений Алтайского края не оформило разрешение на такой вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

В аукционной документации отсутствуют сведения о технических условиях присоединения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения по электроснабжению, теплоснабжению и газоснабжению.

Указаны недостоверные сведения о возможности подъезда с улицы Понтонный Мост через земельный участок с кадастровым номером 22:63:020417:14, а также неточные сведения о частичном расположении в охраняемой зоне сети электроснабжения.

Заявитель считает, что в случае заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона, права ООО «Прогресс» будут нарушены, так как возможность приступить к освоению земельного участка отсутствует.

На заседании Комиссии представитель заявителя поддержал доводы изложенные в жалобе.

Представитель КГБУ «Фонд имущества Алтайского края» нарушение не признала и пояснила, что на основании распоряжения Управления имущественных отношений Алтайского края от 12.09.2019 № 1222 между Управлением имущественных отношений Алтайского края и КГКУ «Фонд имущества Алтайского края» заключен договор поручения от 03.12.2019 № 237.

В соответствии с пунктом 1.1 договора поручения от 03.12.2019 № 237 КГКУ «Фонд имущества Алтайского края» (Поверенный) является лицом, осуществляющим от имени Управления имущественных отношений Алтайского края (Доверитель) юридические действия по проведению аукциона на право заключения договора аренды на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 22:63:020417:80, расположенного по адресу: г. Барнаул (прилегающий к северо-восточной границе земельного участка по адресу: улица Понтонный Мост, 90в) (Лот № 2).

В соответствии с пунктом 2.1.1 договора поручения от 03.12.2019 № 237 документы, необходимые для проведения аукциона, были представлены Управлением имущественных отношений Алтайского края в КГКУ «Фонд имущества Алтайского края».

06.12.2019 на сайте www.torgi.gov.ru КГКУ «Фонд имущества Алтайского края» опубликовало извещение № 021219/0588515/01 о проведении 06.02.2020 аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды земельного участка площадью 0,2964 га с кадастровым номером 22:63:020417:80, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул (прилегающий к северо- восточной границе земельного участка по адресу: улица Понтонный Мост, 90в).

24.01.2020 в связи с решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» (далее Правила) в извещение о проведение аукциона были внесены изменения, о чем все участники были уведомлены от имени КГКУ «Фонд имущества Алтайского края», путем направления писем.

ООО «Прогресс» являлось участником аукциона, было осведомлено, о том, что оно может отозвать свою заявку до окончания срока приема заявок.

Протоколом об итогах аукциона от 06.02.2020 № 5/2, ООО «Прогресс» признано победителем аукциона.

Представитель Управления имущественных отношений Алтайского края нарушение не признал и пояснил, что информационное сообщение о внесении изменений было также размещено на официальных сайтах www.torgi.gov.ru, www.altairegion-im.ru и опубликовано в газете «Вечерний Барнаул» от 25.01.2020 № 10 (5098) для обеспечения доступа к информации неограниченному кругу лиц.

ООО «Прогресс» был уведомлен до дня проведения аукциона с изменениями и имело возможность отозвать заявку на участие в аукционе.

Земельный участок по лоту № 2 вид разрешенного использования – склады не поменял.

В правилах определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83, установлены понятия «сети инженерно-технического обеспечения». Объекты газоснабжения, теплоснабжения и электросетевого хозяйства к данному понятию не относится.

В техническом заключении о разрешенном использовании земельного участка от 12.07.2019 № 2924/01-18 определено, что подъезд к земельному участку возможен с улицы Понтонный Мост через земельный участок с кадастровым номером 22:63:020417:14.

Также согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости для земельного участка с кадастровым номером 22:63:020417:80. расположенного по адресу: Российская Федерация. Алтайский край, г. Барнаул (прилегающий к северо-восточной границе земельного участка по адресу: улица Понтонный Мост, 90в) обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 22:63:020417:14.

Отсутствие границ охранной зоны в сведениях государственного кадастрового учета не означает отсутствие нормативной охранной зоны сети электроснабжения и не может являться препятствием в целях использования земельного участка для строительства склада.

Изучив доводы лиц участвующих в деле и представленные документы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен в ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации определен исчерпывающий перечень информации, которая должна содержаться в извещении о проведении аукциона, в частности 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).

Пунктом 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83, установлено понятие «сети инженерно-технического обеспечения» в том числе:

- <u>совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения.</u> При подключении объектов капитального строительства непосредственно к оборудованию по производству ресурсов либо к системам водоотведения и очистки сточных вод при отсутствии у организации, осуществляющей эксплуатацию такого оборудования, сетевой инфраструктуры указанная организация является организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения в части предоставления технических условий и выполнения иных действий в соответствии с настоящими Правилами.

Аукционная документация размещенная на сайте www.torgi.gov.ru, по лоту № 2 (извещение № 021219/0588515/01) содержит сведения о технических условиях ООО «Барнаульский водоканал» от 05.08.2019 № 805 подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, кроме того содержит сведения о подъезде к земельному участку с улицы Понтонный Мост через земельный участок с кадастровым номером 22:63:020417:14.

Согласно п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации определен исчерпывающий перечень случаев, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона.

Отсутствие прямого доступа к земельному участку с территории общего пользования в указанный перечень не входит.

В соответствии со ст. 32 Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, не требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, если земельный участок и (или) объект капитального строительства используется в соответствии с видом разрешенного использования, отнесенным к

условно разрешенным на момент принятия Правил, внесения изменений в Правила, а также, если правовой акт о предоставлении земельного участка для целей, отнесеннных Правилами к условно разрешенным видам использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, принят до вступления в силу Правил, внесения изменений в Правила.

Установление охранной зоны, границы которой подлежат внесению в сведения государственного кадастрового учета, не может являться препятствием в целях использования земельного участка для строительства склада.

Таким образом, в действиях Управления имущественных отношений Алтайского края и КГБУ «Фонд имущества Алтайского края» отсутствуют нарушения порядка подготовки и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Прогресс», необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии <…> С

Члены комиссии <…> Б

<…> Д

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