

РЕШЕНИЕ

№70-18.1-2018

30.05.2018 года

город Ставрополь

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

Председатель Комиссии – Сапунов Д. Н., заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены Комиссии:

Гритчин И. Н. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Томиленко С. Ю. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

При участии представителей Управления имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа – <.....> (доверенность №01-07/3860 от 29.05.2018 года), <.....> (доверенность №775 от 28.05.2018 года) и <.....> (доверенность №775 от 28.05.2018 года).

В отсутствие <.....>, извещенного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела.

Рассмотрев жалобу <.....> на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №200418/3179319/01):

1) по лоту №1 - земельному участку, расположенному по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, ст. Александрийская, ул. Базарная, 180-г, кадастровый номер <...> :25:061004:32, площадью 118814 кв.м, относящемуся к категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», для сельскохозяйственного использования;

2) по лоту №2 - земельному участку, расположенному по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Мира, 13, кадастровый номер <...> :26:011301:53, площадью 3818 кв.м, относящемуся к категории земель «Земли населенных пунктов», для строительства торгового комплекса;

3) по лоту №3 - земельному участку, расположенному по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Быкова, 73/2, кадастровый номер <...> :26:011305:3546, площадью 950 кв.м, относящемуся к категории земель «Земли населенных пунктов», для строительства торгово-офисных помещений,

руководствуясь пунктами 16, 20, 23 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от

26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба физического лица (вх. №05/2695э от 22.05.2018 года) для рассмотрения в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №200418/3179319/01). По мнению заявителя, извещение о проведении аукциона не содержит всей необходимой информации, предусмотренной статьей 39.11 Земельного Кодекса РФ.

Данная жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте www.stavropol.fas.gov.ru. На сайте также можно ознакомиться с жалобой физического лица.

Рассмотрение жалобы состоялось 30.05.2018 года в 14 часов 00 минут по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, 384, каб. 315.

Представители Управления имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа возражали против доводов заявителя. Указали, что на территории земельного участка находятся искусственные углубления (силосные ямы), а не водные объекты. В извещении указаны параметры разрешенного строительства. Условия подключения к сетям ЖКХ указаны на основании ответов ресурсоснабжающих организаций.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив имеющиеся материалы дела, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

На основании Постановления администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от 18.04.2018 года №1034, Управлением имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа 20.04.2018 года было опубликовано извещение №200418/3179319/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков:

1) по лоту №1 - земельному участку, расположенному по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, ст. Александрийская, ул. Базарная, 180-г, кадастровый номер <...> :25:061004:32, площадью 118814 кв.м, относящемуся к категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», для сельскохозяйственного использования.

2) по лоту №2 - земельному участку, расположенному по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Мира, 13, кадастровый номер <...> :26:011301:53, площадью 3818 кв.м, относящемуся к категории земель «Земли населенных пунктов», для строительства торгового комплекса.

3) по лоту №3 - земельному участку, расположенному по адресу: Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Быкова, 73/2, кадастровый номер <...> :26:011305:3546,

площадью 950 кв.м, относящемуся к категории земель «Земли населенных пунктов», для строительства торгово-офисных помещений.

Аукцион состоялся 23.05.2018 года. Для участия по лоту №1 было подано 6 заявок, по лоту №2 – 5 заявок, по лоту №3 – 15 заявок.

<.....>. заявки на участие в аукционе не подавал.

В жалобе <.....> указан довод о допущении нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно отсутствие в извещении о проведении торгов информации об ограничениях прав на земельный участок по лоту №1, так как на земельном участке расположен водоем. Данный довод подлежит отклонению, в связи с тем, что на указанном земельном участке находятся не водоем, а искусственные углубления (силосные) ямы, предназначенные для хранения силосных масс. В связи с тем, что ранее на данном земельном участке находилась ферма и в настоящее время земельный участок под ферму не используется, искусственные углубления периодически наполняются дождевыми стоками. В связи с изложенным и в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации ограничения прав на земельный участок не установлены и не зарегистрированы, так как таковыми не являются.

Довод <.....> о том, что в извещении о проведении торгов отсутствует информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства по лотам №2-3, необоснован, так как в извещении о проведении торгов по лоту №2 указаны параметры разрешенного строительства - строительство торгового комплекса не более 6 надземных этажей, площадь объекта от 5000 кв.м до 10000 кв.м., максимальная площадь застройки 2672 кв.м., что составляет 70% от общей площади земельного участка.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства указаны в соответствии с Правилами застройки и землепользования Георгиевского городского округа Ставропольского края относительно территории населённого пункта город Георгиевск, утвержденными решением Думы города Георгиевска №922-76 от 31.05.2017 года.

По лоту №3 указаны параметры разрешенного строительства - строительство 1-2 этажного нежилого здания, площадь объекта до 1000 кв.м., в связи с тем, что в градостроительном регламенте по зоне Ж-3 предельные параметры разрешенного строительства не установлены, а в иных предельных параметрах разрешенного строительства указана только площадь магазина до тысячи квадратных метров.

Довод <.....> о том, что в извещении о проведении торгов отсутствует информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с указанием срока действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) по лотам №2-3, также необоснован, так как в извещении о проведении торгов по лоту №2 указана информация о технических условиях возможности подключения объектов

капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: к сетям ПТПГ «Южный» филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» к системе холодного водоснабжения по ул. Салогубова, D-200 мм, к системе водоотведения по ул. Салогубова, D-300 мм, срок действия ТУ-3 года, размер платы за подключение будет указан в договоре о подключении; к газораспределительным сетям АО «Георгиевскмежрайгаз», от существующего подземного стального газопровода среднего давления Д 89 мм по ул. Мира в г. Георгиевске.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения ГМУП «Теплосеть» отсутствуют, в связи с отсутствием в районе строительства резерва мощности по производству тепловой энергии.

По лоту №3 указана информация о технических условиях возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: к сетям ПТПГ «Южный» филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» к системе холодного водоснабжения по ул. Быкова, D-150мм, к системе водоотведения по ул. Быкова, D-300мм, срок действия ТУ-3 года, размер платы за подключение будет указан в договоре о подключении; к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение» г. Санкт-Петербург, от существующего подземного стального газопровода низкого давления Д 133 мм по ул. Быкова в г. Георгиевске.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения ГМУП «Теплосеть» отсутствуют, в связи с отсутствием в районе строительства резерва мощности по производству тепловой энергии.

Рассмотрев совокупность вышеуказанных обстоятельств, Комиссия приходит к выводу, что извещение №200418/3179319/01 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков содержало всю необходимую предусмотренную статьей 39.11 Земельного кодекса РФ, в связи с чем жалоба <.....> является необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь частью 1 статьи 17, частями 18, 20, 23 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <.....> на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №200418/3179319/01) – необоснованной.

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.