

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России Б.А.Р., главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов К.М.А., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов В.Т.С. (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу ООО «Престиж» (далее - Заявитель) на действия Администрации городского округа Тольятти Самарской области (далее – Администрация г.о. Тольятти, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:09:0202052:1500, расположенного по адресу: Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Комсомольский район, западнее здания, имеющего адрес: ул. Магистральная, 3-в (Извещение № 201017/0124157/01) (далее - Аукцион),

в присутствии представителя Администрации городского округа Тольятти – Г. В.С. (доверенность), С. И.О. (удостоверение),

ООО «Престиж» надлежаще извещено, представители не явились,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

29.11.2017 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Престиж» на действия Администрации городского округа Тольятти Самарской области при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, при проведении Аукциона Организатором торгов допущены существенные нарушения действующего законодательства, которые заключаются в следующем. По мнению Заявителя, извещение не содержит сведения 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.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, обязать Организатора торгов устранить допущенные нарушения и выдать соответствующее предписание.

Организатором торгов представлены документы и сведения, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 30.11.2017 г. № 14206/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 20 октября 2017 г. Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 201017/0124157/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) и документация (далее – Аукционная документация).

В соответствии с Извещением предметом Аукциона является право заключения договора аренды земельного участка на основании решения уполномоченного органа о проведении такого аукциона: постановление администрации городского округа Тольятти от 28.09.2017г. № 3249-п/1 «О проведении аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0202052:1500, расположенного по адресу: Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Комсомольский район, западнее здания, имеющего адрес: ул. Магистральная, 3-в».

Организатором торгов выступила Администрация городского округа Тольятти.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды и договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

2. Согласно части 19 статьи 39.11 ЗК 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения

аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК 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).

Извещением о проведении Аукциона установлены характеристики земельного участка, в том числе:

- разрешенное использование земельного участка: склады (6.9);
- земельный участок относится к категории земель: земли населенных пунктов;
- ограничения права на земельный участок: ... запрет на возведение объектов капитального строительства.

В соответствии с пунктом 1.2.4 проекта договора аренды в составе Аукционной документации, цель использования земельного участка: для размещения некапитальных объектов. Пункт 1.2.7 проекта договора аренды также содержит информацию о запрете на возведение объектов капитального строительства на данном земельном участке.

Таким образом, положения подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ не применимы к земельному участку, являющемуся предметом Аукциона.

Вместе с тем, на участие в Аукционе была подана 21 заявка от участников, в том числе Заявителем. Заявитель, подавая заявку на участие в Аукционе,

выразил свое согласие с условиями аукционной документации. Аукцион состоялся, начальная (максимальная) цена контракта повышена на 2 (два) шага.

Учитывая вышеизложенное, администрацией городского округа Тольятти не было допущено нарушений порядка организации и проведения торгов, установленных ЗК РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Престиж» необоснованной.