

РЕШЕНИЕ № 064/01/18.1-877/2020

о признании жалобы необоснованной

30 июня 2020 года

г. Саратов

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

заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

представителя Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района (Доверенность),

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов – Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лот №2) (извещение № 140520/0873556/02), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

19.06.2020 в Саратовское УФАС России поступила жалоба (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района (далее – организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лот №2) (извещение № 140520/0873556/02).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что при проведении Аукциона нарушений норм действующего законодательства допущено не было.

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов в извещении не указал сведения об обременении предмета аукциона.

14.05.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение № 140520/0873556/02 о проведении

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Предметом Аукциона по Лоту № 2 является аренда земельного участка общей площадью 1908 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой, кадастровый номер <...> :50:020826:1907, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), начальная цена - 1 643 000 руб.00 коп (один миллион шестьсот сорок три тысячи) рублей ежегодная арендная плата.

Довод заявителя о том, что Организатор торгов в извещении не указал сведения об обременении предмета аукциона, является необоснованным в силу следующего.

В соответствии с п.4 ч.21 ст. 39.11 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее - ЗК 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 (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).

В ходе рассмотрения жалобы представитель Организатора торгов пояснил, что в процессе осуществления мероприятий по подготовке проведения аукциона на право заключения договора аренды данного земельного участка специалистом отдела земельного контроля управления учета земли комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района был проведен осмотр данного земельного участка.

На обозрение представлен акт осмотра земельного участка Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района от 20.01.2020 №146, в котором указано, что на момент осмотра 20.01.2020 в 11 ч. 00 мин. установлено, что по земельному участку, по адресу Российская Федерация, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Марины Расковой частично проходят трубы тепловых сетей. Указанная информация была отображена в извещении о проведении аукциона: «По земельному участку частично проходят трубы тепловых сетей».

Таким образом, Комиссия установила, что информация о наличии труб тепловых сетей на земельном участке была размещена в извещении о проведении торгов. Наличие указанных в жалобе линии электропередачи, кирпичного забора высотой более 1 м и строительного мусора в ходе рассмотрения жалобы не подтвердилось.

В соответствии с ч. 2 ст. 56 ЗК РФ могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

- 1) ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;
- 2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;
- 4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.

Согласно ч.3 ст. 56 ЗК РФ ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с настоящим Кодексом.

Согласно ч. 6 ст. 56 ЗК РФ ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссия установила, что из выписки из Единого государственного реестра недвижимости не следует, что на участок с кадастровым номером 64:03:010512:22 установлены ограничения прав на землю.

При таких обстоятельствах, доводы жалобы не находят своего подтверждения.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу на действия организатора торгов – Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Лот №2) (извещение № 140520/0873556/02) необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: