

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-598/2020

о признании жалобы необоснованной

24 апреля 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:

1. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
2. - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссий;
3. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов – Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района при проведении открытого аукциона по извещению №250220/0873556/01 от 25.02.2020 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:50:010506:1215, руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района (далее – Комитет) при проведении открытого аукциона по извещению №250220/0873556/01 от 25.02.2020 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:50:010506:1215 (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при проведении Аукциона организатором торгов было нарушено действующее законодательство.

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

25.02.2020 извещение № 250220/0873556/01 о проведении Аукциона было размещено организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Предметом Аукциона выступает право на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов по адресу город Энгельс, улица Коммунистическая, № 14б, вид разрешенного использования - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Довод Заявителя о том, что на официальном сайте администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области не опубликовано постановление администрации №409 от 05.02.2020 не может быть принят во внимание ввиду следующего.

В порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентирован нормами ст.ст. 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ.

Согласно ч.1 ст.39.11 ЗК РФ решение о проведении 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, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно извещению о проведении Аукциона уполномоченным органом является администрация Энгельсского муниципального района, организатором торгов – Комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района.

В данном случае постановлением уполномоченного органа – администрации Энгельсского муниципального района принято решение о проведении Аукциона (постановление администрации Энгельсского муниципального района №409 от 05.02.2020).

Согласно пп.2 п.21 ЗК РФ извещение о проведении Аукциона должно содержать в том числе сведения об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона.

Данные сведения содержатся в извещении о проведении спорного Аукциона.

Довод Заявителя о том, что вид разрешенного использования земельного участка не соответствует видам разрешенного использования земельных участков зоны ОД-33 правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс (в редакции Решения Собрания депутатов Энгельсского муниципального района №103/13-2019 от 26.06.2019) является необоснованным ввиду следующего.

По данным управления обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельсского муниципального района (исх. №3954/04-02-06 от 20.12.2019), представленным организатором торгов, на основании правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс земельный участок расположен в границах земельного участка ОД/33, которая выделена для обеспечения правовых условий строительства преимущественно объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

Одним из основных видов разрешенного использования данной зоны является – объекты торговли.

Данные обстоятельства также подтверждаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденными Решением Энгельсского городского Совета депутатов от 18.12.2009 № 232/02 (ред. от 26.02.2020).

Довод о том, что на спорном земельном участке находится вторая очередь ТЦ «Лазурный» не может быть принят во внимание.

Согласно выписке из ЕГРН на данный земельный участок, представленной организатором торгов, на спорном земельном участке не зарегистрировано каких-либо ограничений/обременений.

Также организатором торгов представлен акт осмотра земельного участка №469 от 17.04.2020, согласно которому спорный земельный участок частично огорожен забором и в настоящее время используется под парковку автотранспорта.

Приложенными к акту фотоматериалами подтверждается, что строительство торгового центра на земельном участке не осуществляется.

Довод о том, что фактическое месторасположение земельного участка не соответствует местоположению, указанному стрелкой в извещении о проведении Аукциона, не может быть принят во внимание ввиду следующего.

По данным организатора торгов, местоположение, указанное в графическом файле является схематическим. Кроме того, земельный участок поставлен на кадастровый учет и имеет кадастровый номер и границы, что допускает получить сведения о расположении земельного участка из открытых данных Росреестра (публичная кадастровая карта).

В свою очередь, схема расположения земельного участка не является обязательным приложением к извещению о проведении Аукциона.

Помимо прочего, по данным протокола приема заявок от 25.03.2020 на участие в Аукционе подано 19 заявок.

Указанное обстоятельство подтверждает, что информация, содержащаяся в извещении о проведении Аукциона относительно местоположения земельного участка является достаточной для принятия решения об участии в Аукционе.

Заявитель указывает, что в извещении указана следующая информация: «По территории земельного участка проходит ВЛЭП-0,4кВ, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранный зона которой устанавливается по 2 метра с каждой стороны, от крайних проводов проходящей ВЛ-0,4 кВ» и «На отведенной территории, запроектировать и построить трансформаторный пункт (ТП), с трансформаторами 6/0,4 кВ, мощность которых определить проектом. Тип ТП, комплектацию оборудования и место посадки проектируемого ТП определить проектом».

По мнению Заявителя данные сведения свидетельствуют о том, что Аукцион проводится под конкретное заинтересованное лицо ООО «Триумверат».

Данный довод не может быть принят во внимание ввиду следующего.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно п. 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83) под "сетями инженерно-технического обеспечения" понимается совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения.

В свою очередь, размещение дополнительной информации о подключении к сетям электроснабжения не противоречит требованиям земельного законодательства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу на действия организатора торгов – Комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района при проведении открытого аукциона по извещению №250220/0873556/01 от 25.02.2020 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:50:010506:1215, необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех

месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: