

РЕШЕНИЕ № 24-16/ов-т

о признании жалобы необоснованной

18 марта 2016 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. вр.и.о. заместителя руководителя управления, председатель Комиссии;
2. старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

представителя (доверенность № 64АА1483656 от 02.09.2015);

1. представителя Комитета по управлению имуществом г. Саратова (доверенность № 15-14/6302 от 15.03.2016);

представителя Комитета по управлению имуществом г. Саратова (доверенность № 15-14/6300 от 15.03.2016)

рассмотрев жалобу гр _____ на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом города Саратова при проведении открытого аукциона по извещению № 260116/0062245/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :48:010155:422, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, территория Соколовой горы в Волжском районе, земельный участок расположен в пределах территориальной зоны ОД-5, рельеф-косогор (Лот № 1); а также земельного участка, кадастровый номер <...> :48:040121:829, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Елшанская, б/н в Ленинском районе, земельный участок расположен в пределах территориальной зоны П-1, рельеф – ровный (Лот № 2), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

УСТАНОВИЛА:

09.03.2016 в Саратовское УФАС России подана жалоба гр. (далее – заявитель) на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом города Саратова (далее – Комитет, организатор Аукциона) при проведении открытого аукциона по извещению № 260116/0062245/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :48:010155:422, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, территория Соколовой горы в Волжском районе, земельный участок расположен в пределах территориальной зоны ОД-5, рельеф-косогор (Лот № 1); а также земельного участка, кадастровый номер <...> :48:040121:829, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Елшанская, б/н в Ленинском районе, земельный участок расположен в пределах территориальной зоны П-1, рельеф – ровный (Лот № 2) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что Комитет при организации и проведении Аукциона нарушил действующее законодательство в части составления извещения о проведении Аукциона. По мнению заявителя, извещение о проведении Аукциона не содержит сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах размещения зданий на участках, застройки и озеленения земельных участков, прозрачности ограждений; сведений о сроке подключения объектов к системам водоснабжения и водоотведения, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения; сведений о сроке подключения объектов к электрическим сетям, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения; а также сведений о сроке подключения объектов к сетям газораспределения, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения. Также, гр. указывает, что организатором Аукциона не были получены технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также что вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 64:48:010155:422 не соответствует требованиям, установленным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Приказ № 540).

Организатор Аукциона с данными доводами не согласился, пояснив, что при организации и проведении Аукциона нормы действующего законодательства нарушены не были.

Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

26.01.2016 извещение № 260116/0062245/01 о проведении торгов было опубликовано организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт).

Предметом Аукциона по Лоту № 1, согласно извещению № 260116/0062245/01, является право на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :48:010155:422, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, территория Соколовой горы в Волжском районе, земельный участок

расположен в пределах территориальной зоны ОД-5, рельеф-косогор.

Предметом Аукциона по Лоту № 2, согласно извещению № 260116/0062245/01, является право на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :48:040121:829, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Елшанская, б/н в Ленинском районе, земельный участок расположен в пределах территориальной зоны П-1, рельеф – ровный.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 27.01.2016 в 09 часов 00 минут, окончания приема заявок – 29.02.2016 в 18 часов 00 минут.

Дата и время проведения аукциона: 02.03.2016 в 10 часов 00 минут.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс) извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе 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).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280 (далее – Правила землепользования) предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в [таблице 5.5](#) для каждой территориальной зоны, определенной Правилами землепользования.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, содержащиеся в извещении о проведении Аукциона, соответствуют предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным в [таблице 5.5](#) Правил землепользования.

Таким образом, довод заявителя о том, что извещение о проведении Аукциона не содержит сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах

размещения зданий на участках, застройки и озеленения земельных участков, прозрачности ограждений, является необоснованным.

В соответствии с абз. 3 п. 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 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (далее – Правила определения и предоставления технических условий) сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Таким образом, довод заявителя о том, что извещение о проведении Аукциона не содержит сведений о сроке подключения объектов к электрическим сетям, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения, является необоснованным, так как наличие данных сведений в извещении о проведении Аукциона, согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса, не является обязательным.

Согласно абз. 2 п. 5 Правил определения и предоставления технических условий для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

В соответствии с п. 9 Правил определения и предоставления технических условий организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения указанного в [пункте 8](#) настоящих Правил запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно п. 15 Правил определения и предоставления технических условий подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании договора. Порядок заключения и исполнения указанного договора, существенные условия такого договора, права и обязанности сторон определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пояснениями организатора Аукциона, информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельных участках, а также сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающая 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) была получена от ресурсоснабжающих организаций в полном объеме в порядке, установленном действующем законодательством.

Таким образом, довод заявителя о том, что организатором Аукциона не были получены технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, является необоснованным.

Доводы заявителя о том, что извещение о проведении Аукциона не содержит сведений о сроке подключения объектов к системам водоснабжения и водоотведения, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения, а также сведений о сроке подключения объектов к сетям газораспределения, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения, являются также необоснованными по причине того, что указанные сведения содержатся в извещении о проведении Аукциона.

Таким образом, довод заявителя о том, что организатором Аукциона не были получены технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, является необоснованным.

В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка с кадастровым номером 64:48:010155:422, вид разрешенного использования земельного участка – для строительства зданий и сооружений для занятия физкультурой и спортом без мест для зрителей (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы, спортивные манежи, спортивные залы, бассейны, тренажерные залы, спортивные школы, тир (здания и помещения, фитнес-клубы); дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости – 16.04.2014.

Согласно п. 2 Приказа № 540, в соответствии с классификатором, утвержденным п. 1 настоящего приказа, определяются виды разрешенного использования земельных участков, устанавливаемые после вступления настоящего приказа в силу.

Таким образом, довод заявителя о том, что вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 64:48:010155:422 не соответствует требованиям, установленным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», является необоснованным.

При таких обстоятельствах доводы жалобы являются необоснованными.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу гр. _____ на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом города Саратова при проведении открытого аукциона по извещению № 260116/0062245/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :48:010155:422, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, территория Соколовой горы в Волжском районе, земельный участок расположен в пределах территориальной зоны ОД-5, рельеф-косогор (Лот № 1); а также земельного участка, кадастровый номер <...> :48:040121:829, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Елшанская, б/н в Ленинском районе, земельный участок расположен в пределах территориальной зоны П-1, рельеф – ровный (Лот № 2), необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: