РЕШЕНИЕ № 064/01/18.1-527/2019

о признании жалобы обоснованной

17 сентября 2019 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;

старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;

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

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов – администрации Новобурасского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация) при проведении аукциона по извещению №230719/0002713/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 64:21:120401:13 (Лот №1), земельного участка с кадастровым номером 64:21:120401:14 (Лот №2), земельного участка с кадастровым номером 64:21:190401:86 (Лот №3), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

09.09.2019 года в Саратовское УФАС России поступила жалоба на действия организатора торгов – администрации Новобурасского муниципального района Саратовской области (далее - Администрация) при проведении аукциона по извещению №230719/0002713/01 от 27.07.2019 на право заключения договора аренды земельного участка (Лот №№1-3) (далее – Аукцион).

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

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился. Доказательств в подтверждение своей позиции не представил.

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.

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов нарушен пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, а именно не указаны сведения о параметрах разрешенного строительства, о технических условиях присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям.

27.07.2019 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № №230719/0002713/01 на право заключения договора аренды земельных участков (Лот №№1-3).

Предметом Аукциона по Лоту № 1 – является право аренды земельного участка общей площадью 7550 кв.м., расположенный по адресу: Саратовская область, Новобурасский район, п. Бурасы, ул. Привокзальная, д. 40/2, кадастровый номер <...> :21:120401:13, категория земель: предпринимательство, разрешенное использование – для осуществления торгово-коммерческой деятельности, из земель населенных пунктов.

Предметом Аукциона по Лоту № 2 – является право аренды земельного участка общей площадью 7550 кв.м., расположенный по адресу: Саратовская область, Новобурасский район, п. Бурасы, ул. Привокзальная, д. 40/1, кадастровый номер <...> :21:120401:14, категория земель: предпринимательство, разрешенное использование – для осуществления торгово-коммерческой деятельности, из земель населенных пунктов.

Предметом Аукциона по Лоту № 3 – является право аренды земельного участка общей площадью 151944 кв.м., расположенный по адресу: Саратовская область, Новобурасский район, Тепловское муниципальное образование, кадастровый номер <...> :21:190401:86, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование, из земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно пп.4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе 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).

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утвержденному приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540) (далее – Классификатор) на участках с видом разрешенного использования предпринимательство предусмотрено размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утвержденному приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540) (далее – Классификатор) на участках с видом разрешенного использования сельскохозяйственное использование предусмотрено размещение зданий, сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Согласно пояснениям Организатора торгов вид разрешенного использования земельных участков для сельскохозяйственного производства соответствует виду разрешенного использования - сельскохозяйственное использование, поименованному в Классификаторе.

Таким образом, при проведении Аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, организатору торгов надлежит указывать в извещении о проведении Аукциона сведения о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. В свою очередь, извещение не содержит данных сведений.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов – администрации Новобурасского муниципального района Саратовской области (далее - Администрация) при проведении аукциона по извещению №230719/0002713/01 от 27.07.2019 на право заключения договора аренды земельного участка (Лот №№1-3) обоснованной.

2. Выдать организатору торгов - администрации Новобурасского муниципального района Саратовской области предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

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