

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России <...>, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия Администрации городского округа Тольятти (далее – Организатор торгов, Администрация) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для размещения объекта временного использования – объекта обслуживания автотранспорта – мойки легковых автомобилей (лот № 1, извещение № 240120/0124157/01, <https://torgi.gov.ru>) (далее – Торги),

в присутствии представителей: от Администрации – <...> (доверенность); Заявитель на рассмотрение жалобы не явился, надлежащим образом извещен, ходатайств не заявлял,

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

УСТАНОВИЛА:

20.02.2020г. в Самарское УФАС России посредством электронной почты поступила жалоба <...> на действия Администрации при проведении Торгов.

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, Организатором торгов в извещении о проведении Торгов не размещены сведения, предусмотренные подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ.

Заявитель просит отменить Торги и устранить допущенные нарушения.

Администрация просила отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Торгов. Представила документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России № 2136/7 от 03.03.2020г.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского

УФАС России установила следующее.

24.01.2020г. Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 240120/0124157/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, лотом № 1 которого являлся участок с кадастровым номером 63:09:0103035:5305, расположенный по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, восточнее здания, имеющего адрес: пр-кт Московский, 30.

Начальная цена: 430 000 руб.

Дата начала подачи заявок: 27.01.2020г. в 09:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 20.02.2020г. в 16:00.

Дата и время проведения Торгов: 26.02.2020г. в 09:00.

Место проведения Торгов: город Тольятти, улица Белорусская, дом 33, кабинет 608.

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 25.10.2001г. № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Аукцион проводится на основании Постановления администрации городского округа Тольятти от 15.01.2020г. № 74-п/1 «О проведении аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:5305, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, восточнее здания, имеющего адрес: пр-кт Московский, 30».

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 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).

Исходя из вышеуказанной нормы закона прямо следует, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, когда предмет аукциона предусматривает возведение объекта капитального строительства.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Администрации городского округа Тольятти от 15.01.2020г. № 74-п/1 на земельный участок установлены ограничения права в использовании: выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций, в соответствии с положениями статьи 56 ЗК РФ, в пользу правообладателей инженерных сетей и коммуникаций, запрет на возведение объектов капитального строительства.

В извещении № 240120/0124157/01, размещенном на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, также отражены описание прав и ограничений, а именно – ограничения права в использовании земельного участка: выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций, в соответствии с положениями статьи 56 ЗК РФ, в пользу правообладателей инженерных сетей и коммуникаций, запрет на возведение объектов капитального строительства. Цель использования земельного участка указана: для размещения объекта временного использования.

Аукционная документация содержит проект договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (далее – Договор).

Пунктом 1.2.4 Договора установлено, что цель использования земельного участка: для размещения объекта временного использования – объекта

обслуживания автотранспорта – мойки легковых автомобилей.

Пункт 1.2.7 Договора также гласит, что в отношении настоящего земельного участка установлены ограничения прав на него, в том числе в виде запрета на возведение объектов капитального строительства.

Таким образом, в рассматриваемом случае возведение объекта капитального строительства на участке, выставленном на обжалуемых Торгах, не предусмотрено Аукционной документацией, что опровергает доводы Заявителя в части необходимости размещения в извещении сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

При указанных обстоятельствах в рассматриваемых действиях Администрации городского округа Тольятти не установлено нарушения порядка, установленного действующим законодательством, при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для размещения объекта временного использования – объекта обслуживания автотранспорта – мойки легковых автомобилей (лот № 1, извещение № 240120/0124157/01, <https://torgi.gov.ru>).

<...> иных доказательств неправомерности действий Администрации при проведении Торгов на рассмотрении жалобы не представлено.

Доводы, указанные в жалобе Заявителя, признаются Комиссией Самарского УФАС России необоснованными.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной