11 февраля 2019 года г. ВолгоградРешение по жалобе № 034/01/18.1-45/2019

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

Председатель комиссии: ----------. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены комиссии: ---------- – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

---------- – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Р. Г.А. (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона – а**дминистрации городского округа город Фролово Фроловского муниципального района** (ИНН 3439000877, далее - Администрация) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 141218/0383755/04, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 23.01.2019 (вх. № 529) поступила жалоба Заявителя на действия Администрации при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 141218/0383755/04).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 03-8/555 от 28.01.2019) направлено 28 января 2019 года в Администрацию, Заявителю по электронной почте. Уведомлением о продлении срока принятия решения по жалобе от 31.01.2019 № 03-8/652 срок принятия решения продлен до 12.02.2019. Рассмотрение жалобы состоялось 11.02.2019 в 11 часов 30 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Б. Е.В. – представитель Администрации по доверенности от 25.02.2019 (участие 07.02.2019), заявитель не явился (извещен надлежащим образом).

Обжалуемые торги – открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка (далее – Аукцион):

Предмет аукциона:

- продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:39:000029:98, площадью 1139 кв.м., расположенного в границах городского округа город Фролово Волгоградской области, по адресу: ул. Карла Либкнехта, 2, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов бытового обслуживания, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Извещение № 141218/0383755/04 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 14.12.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Организатор Аукциона – Администрация (далее – Организатор аукциона).

Аукцион проведен на основании постановления Администрации от 12.12.2018 № 1827.

Из жалобы Заявителя следует, что Организатор аукциона в извещении не указал информацию необходимую в соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации для объектов капитального строительства.

Администрация в пояснениях от 05.02.2019 № 12-14-01/165/12 просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы представителя Организатора аукциона, участвующего в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

Порядок подготовки, 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, установлен в статьях 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Пунктом 4 части 3 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено получение технических условий подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Вид разрешенного использования участка, право аренды которого реализуется на Аукционе – для размещения объектов бытового обслуживания, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка. Согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 при использовании участка для размещения объектов бытового обслуживания на нем возможно размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Согласно пп. 4 п. 21 статьи 39.11 ЗК 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, 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).

Таким образом, информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение является требованием о представлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка, соответственно, данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

Согласно п. 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83, сети инженерно-технического обеспечения – совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения. Таким образом, размещать сведения, предусмотренные пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ в отношении газоснабжения и объектов электросетевого хозяйства не требуется.

В Извещении указано, что существует возможность технологического подключения к сетям газоснабжения, водоснабжения, возможность подключения к сетям водоотведения, теплоснабжения отсутствует, техническая возможность присоединения к электрическим сетям будет предоставлена после заключения договора на технологическое присоединение. Плата за подключение к инженерно-техническим сетям водоснабжения не взимается.

Размещение сведений об отсутствии возможности подключения к системе водоотведения является надлежащим исполнением требований пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ. Администрацией представлены технические условия подключения намечаемого к строительству объекта к городской сети водопровода от 19.07.2016 № 608, в которых содержится информация в соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, плата за подключение к инженерно-техническим сетям водоснабжения не взимается, указанная информация указана в Извещении. Довод Заявителя необоснован.

Кроме того, заявка на участие в Аукционе Заявителем не подавалась, протокол № 1 заседания постоянно действующей комиссии по проведению торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренду таких земельных участков на территории городского округа г. Фролово принят Аукционной комиссией 16.01.2019, тогда как жалоба была подана Заявителем только 23.01.2019, за разъяснением Аукционной документации Заявитель не обращался. Таким образом, на права и законные интересы Заявителя вышеуказанные обстоятельства повлиять не могли, и ущемление его прав не повлекли.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу Р. Г.А. на действия организатора аукциона – администрации городского округа город Фролово Фроловского муниципального района (ИНН 3439000877) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 141218/0383755/04, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Председатель Комиссии ----------

Члены комиссии ----------

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.