05 февраля 2019 года г. Волгоград

Решение по жалобе № 034/01/18.1-23/2019

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: Моисеев С.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены комиссии: Савинкова О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Тибилова Э.А. – 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 – администрации Котовского муниципального района Волгоградской области (ИНН 3414500042) при организации открытого аукциона по на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 141218/0139351/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 16.01.2019 (вх. № 304) поступила жалоба Заявителя на действия организатора аукциона - администрации Котовского муниципального района Волгоградской области (далее - Администрация) при организации и проведении открытого аукциона по на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 141218/0139351/01, размещено на сайте: www.torgi.gov.ru).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 03-8/289 от 18.01.2019) направлено 18 января 2019 года в Администрацию, Заявителю по электронной почте. Уведомлением о продлении срока принятия решения по жалобе от 25.01.2019 № 03-8/517 срок принятия решения продлен до 05.02.2019. Рассмотрение жалобы состоялось 05.01.2019 в 10 часов 10 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Барков С.М. – представитель Администрации по доверенности от 22.01.2019 № 135 (до отложения 24.01.2019), заявитель не явился (извещен надлежащим образом).

Обжалуемые торги – открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, лоты № 1, № 2, № 3, № 4, № 5 (далее – Аукцион):

Предмет аукциона:

- лот № 1 право заключения договора аренды земельного участка площадью 25793 кв.м, кад. № 34:14:130001:1399, местоположение: 405 метров северо-восточнее ж/д

ст. Лапшинская Котовского района Волгоградской области;

- лот № 2 право заключения договора аренды земельного участка площадью 20003 кв.м, кад. № 34:14:130001:1394, местоположение земельного участка: 400 метров северо-восточнее ж/д ст. Лапшинская Котовского района Волгоградской области;

- лот № 3 право заключения договора аренды земельного участка площадью 784000 кв.м, кад. № 34:14:110003:643, местоположение земельного участка: 17,5 км западнее здания РУС в г. Котово Волгоградской области по ул. Нефтяников, 11;

- лот № 4 право заключения договора аренды земельного участка площадью 650000 кв.м, кад. № 34:14:110003:644, местоположение земельного участка: 16,0 км юго-западнее здания РУС в г. Котово Волгоградской области по ул. Нефтяников, 11;

- лот № 5 право заключения договора аренды земельного участка площадью 8220,00 руб. площадью 200000 кв.м, местоположение земельного участка: 15,5 км юго-западнее здания РУС в г. Котово Волгоградской области по ул. Нефтяников, 11;

Извещение № 141218/0139351/01 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 30.11.2018 № 1704 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

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 22.01.2019 № 378 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.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор).

Согласно ч. 11 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с ЗК РФ классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

Извещением установлено, что видами разрешенного использования участков по лотам № 1, № 2 является - под базой, по лотам № 3, № 4, № 5 - для сельскохозяйственного производства. В Классификаторе не предусмотрены подобные виды разрешенного использования.

Согласно информации, предоставленной Администрацией земельные участки, предоставляемые в аренду по лотам № 3, № 4, № 5 могут быть использованы под пашню (справка отдела по сельскому хозяйству, землепользованию и охране окружающей среды Администрации от 22.01.2019 № 05-46/з), участки по лотам № 1, № 2 для установки модульных ангаров, не являющихся объектами капитального строительства.

Таким образом, на земельных участках, право на заключение договоров аренды которых предоставляется на Аукционе, не предусматривается строительство капитальных объектов. В связи с чем, наличие технических условий не требуется. Следовательно, жалоба необоснованна.

Кроме того, заявки на участие в Аукционе Заявителем не подавались, протоколы № 1, № 2, № 3, № 4, № 5 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка приняты Аукционной комиссией 15.01.2019 (опубликованы на Официальном сайте 16.01.2019), тогда как жалоба была подана Заявителем только 16.01.2019, 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 Котовского муниципального района Волгоградской области (ИНН 3414500042) при организации открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 141218/0139351/01), необоснованной.

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