

РЕШЕНИЕ № 54-6630-18/7

по жалобе Д.З.М.

Резолютивная часть решения оглашена

14.03.2018 г.
г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России, начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу Д.З.М. (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель населенных пунктов для автостоянки по адресу Самарская область, г. Отрадный, ул. Орлова, б/н (Извещение №240118/0134956/01) (далее – Аукцион),

в присутствии представителей Комитета по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области – Н.И.Х. (выписка из распоряжения), Е.П.Я. (доверенность),

Д.З.М. надлежаще извещен, не явился, ходатайство не заявлял,

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

УСТАНОВИЛА:

05.03.2018г. в Самарское УФАС России поступила жалоба Д.З.М. на действия Комитета по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области при проведении Аукциона.

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, в извещении о проведении Аукциона отсутствует информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также 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). В приложении к извещению не указано о наличии либо отсутствии обременений в отношении земельного участка. Кроме того, извещение не содержит порядок проведения аукциона.

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, выдать Организатора торгов предписание об устранении допущенных при проведении Аукциона нарушений.

Организатором торгов представлены документы и сведения, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 06.03.2018г. № 1921/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 24.01.2018г. Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 240118/0134956/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) и документация (далее – Аукционная документация).

В соответствии с Извещением предметом Аукциона является аренда земельного участка из земель населенных пунктов для автостоянки по адресу Самарская область, г. Отрадный, ул. Орлова, б/н.

Организатором торгов выступил Комитет по управлению имуществом городского округа Отрадный Самарской области.

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 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

2. Согласно части 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе 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 или ведения дачного хозяйства).

Из пояснений Организатора торгов, а также из содержания извещения, аукционной документации следует, что видом разрешенного использования является размещение автостоянки. При этом, данный вид разрешенного использования не предполагает строительство зданий, сооружений, объектов капитального строительства, в связи с чем 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), предусмотренные подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, не подлежат обязательному включению в извещение о проведении Аукциона.

Согласно пункту 22 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

В размещенном в составе извещения о проведении Аукциона проекте договора, а именно в пункте 1.4., содержится информация, что обременения земельного участка и ограничения его использования отсутствуют. В отношении земельного участка отсутствуют споры и правопритязания третьих лиц.

Таким образом, извещение о проведении Аукциона соответствует требованиям, определенным подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, в связи с чем,

рассматриваемые доводы Заявителя признаются необоснованными.

3. Из подпункта 3 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ следует, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о порядке проведения аукциона.

Ознакомившись с извещением о проведении Аукциона, аукционной документацией, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru, Комиссия Самарского УФАС России установила, что порядок проведения Аукциона установлен Разделом 3 аукционной документации.

Учитывая изложенное, довод Заявителя об отсутствии порядка проведения Аукциона в ходе рассмотрения жалобы не нашел подтверждения.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Д.З.М. необоснованной.

Заместитель Председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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