

Исх. №04-04/12896 от 06.12.2023 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии заявителя – <...> – (физическое лицо), представителя организатора торгов МКУ «Исполнительный комитет Нижнекамского муниципального района» – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 02.10.2023 г.), рассмотрев посредством видеоконференции жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №12508/ж от 24.11.2023 г.) на действия организатора аукциона Муниципального казенного учреждения «Исполнительный комитет Нижнекамского муниципального района» при проведении торгов №21000013290000000049 на предмет: «Аукцион №239 на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме, государственная собственность на которые не разграничена»,

У С Т А Н О В И Л А:

Извещение о проведении торгов №21000013290000000049 было опубликовано на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> 20.10.2023 г.

Лот №2 – Аренда земельного участка, площадью 1 496 кв.м. К№ 16:53:040702:708, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства.

Дата и время начала подачи заявок 21.10.2023 г. 09:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок 20.11.2023 г. 17:00 (МСК)

Дата проведения торгов 23.11.2023 г. 09:00 (МСК).

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушением норм действующего законодательства, а именно организатором торгов не была предоставлена информация о наличии ограничений в аукционной документации.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные и устные пояснения, а также документацию по торгам, которые приобщены к материалам настоящего дела.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических

лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Рассматриваемый аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, на основании Постановления Исполнительного комитета Нижнекамского района от 05.10.2023г. №946 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме».

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации аукциона приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно части 11 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

Согласно части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о «шаге аукциона»;
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им

задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

Согласно части 1 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Предметом обжалуемых торгов является аренда земельного участка, площадью 1 496 кв.м. К№ 16:53:040702:708, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства.

Согласно извещению организатора аукциона, Комиссия отметила следующее:

Дополнительная информация по лоту №2 (К№16:53:040702:708):

-Ограничения: - отсутствуют.

-Техническая возможность подключения к коммуникациям ООО «ПЭС-НК: отсутствует.

-Технические условия для подключения к централизованной системе водоснабжения АО «ВОДОПРОВОДНО-КАНАЛИЗАЦИОННОЕ И ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ ХОЗЯЙСТВО»: Техническая возможность на присоединение к инженерным сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на данном участке отсутствует.

Согласно доводам жалобы, аукционная документация не содержит информации об ограничениях в использовании земельного участка, а именно, нахождение инженерных сетей в пределах земельного участка с кадастровым номером 16:53:040702:708.

Из представленных письменных пояснений и материалов организатором торгов следовало, что согласно сведениям, полученным из ЕГРН, ограничения в использовании, в том числе информация о расположении в границах зоны с особыми условиями использования территории земельного участка с кадастровым номером 16:53:040702:708, отсутствуют. Сервитут, публичный сервитут, согласно информации Управления и полученным сведениям, не установлены.

Комиссией было определено следующее, в рамках подготовки к проведению вышеуказанного аукциона была получена информация от АО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство» об отсутствии технической возможности на присоединение к инженерным сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на указанном земельном участке, по причине того, что существующий водопровод находится на значительном расстоянии от указанного земельного участка.

Данная организация является единственной организацией в городе Нижнекамск, осуществляющей водоснабжение и водоотведение.

Также в ходе заседания Комиссией установлено, что Единый государственный реестр недвижимости не содержит сведений о наличии каких-либо обременений и ограничений в отношении земельного участка.

Следовательно, Комиссия приходит к выводу, что на основании информации из выписки ЕГРН об отсутствии ограничений и обременений в отношении земельного участка, а также согласно письму АО «ВОДОПРОВОДНО-КАНАЛИЗАЦИОННОЕ И ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ ХОЗЯЙСТВО» об отсутствии технической возможности присоединения к инженерным сетям, у организатора торгов отсутствовала необходимость указания в извещении о проведении торгов информации о наличии ограничений.

Также Комиссия отмечает, что заявитель не предоставил достаточных доказательств для обоснованности своего довода.

Таким образом, довод заявителя признан необоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №12508/ж от 24.11.2023 г.) на действия организатора аукциона Муниципального казенного учреждения «Исполнительный комитет Нижнекамского муниципального района» при проведении торгов №21000013290000000049 на предмет: «Аукцион №239 на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме, государственная собственность на которые не разграничена», необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)