

РЕШЕНИЕ № 064/01/18.1-350/2019

о признании жалобы необоснованной

21 августа 2019 года

г. Саратов

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

1. ... – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
2. ... – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

1. ... – заявитель (паспорт),

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов – Администрации Петровского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 200619/0162175/01 на право заключения договора аренды земельных участков (Лот №1), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

05.08.2019 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Петровского муниципального района Саратовской области (далее – организатор торгов) при проведении аукциона по извещению № 200619/0162175/01 на право заключения договора аренды земельных участков (Лот №1) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Организатор торгов на рассмотрении жалобы не явился, представив возражения в адрес антимонопольного органа, согласно которым с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что при проведении Аукциона нарушений норм действующего законодательства допущено не было.

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно пп.4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения в том числе, 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 извещения о проведении Аукциона следует, что земельный участок с кадастровым номером 64:25:030308:1100 имеет вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование.

При этом, сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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 в извещении о проведении Аукциона по Лоту № 1 отсутствуют.

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540) на земельных участках с видом разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» предусмотрено размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Однако, как следует из письменных пояснений организатора торгов (исх. № 7084 от

20.08.2019), на данном земельном участке строительство невозможно ввиду того, что в непосредственной близости от данного участка находится водоем (озеро), также по данному участку проходят линии электропередачи напряжением 10,0 кВ.

Согласно ч. 6 ст. 65 Водного кодекса РФ ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

В соответствии с ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах водоохраных зон запрещаются, в том числе, строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.

Согласно п. а Требований к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", охранные зоны устанавливаются, в том числе, вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 10 м.

В связи с отсутствием в извещении о проведении Аукциона информации о вышеуказанных ограничениях на использование спорного земельного участка, невозможно сделать вывод о необходимости организатора торгов включать в извещение сведения, в том числе, о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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.

Вместе с тем, организатору торгов в извещении о проведении Аукциона следовало указать на наличие вышеуказанных ограничений (непосредственная близость от данного участка озера, линии электропередачи) в использовании спорного земельного участка.

На рассмотрение жалобы организатор торгов не явился, иных доказательств не представил.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ... на действия организатора торгов – Администрации Петровского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 200619/0162175/01 на право заключения договора аренды земельных участков (Лот №1) необоснованной.

2. Выдать организатору торгов - Администрации Петровского муниципального района Саратовской области предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

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

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

...