

2024-4077

Заявителю:

С.Р.В.

ГКУ ВО «Центр организации закупок»

ул. Новороссийская, д. 15,

Волгоград, 400066

Администрации

городского округа г. Фролово

Волгоградской области

ул. Революционная, д. 12, г. Фролово,

Волгоградская обл., 403530

ООО «РТС-тендер»

(для сведения)

ko@rts-tender.ru

Решение по жалобе № 034/10/18.1-586/2024

«28» мая 2024 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1

Федерального закона

от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Л.Е.В.;

Члены Комиссии: Т.С.А.;

М.О.Л.,

рассмотрев жалобу С.Р.В. (далее — Заявитель) на действия государственного казенного

учреждения Волгоградской области «Центр организации закупок» (далее - ГКУ ВО «ЦОЗ»),

администрации городского округа г. Фролово Волгоградской области (далее — Администрация) при организации аукциона в электронной форме № 177 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером

34:39:000023:58

(извещение № 21000027630000000544, лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 14.05.2024 (вх. № 4838-ЭП/24) поступила жалоба С.Р.В. (далее — Заявитель) на действия ГКУ ВО «ЦОЗ», Администрации при

организации

Аукциона.

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы 14.05.2024 направлено Заявителю, ГКУ ВО «ЦОЗ»,

Администрации,

2

2024-4077

ООО «РТС-тендер» по электронной почте (исх. № ОЯ/3656/24 от 14.05.2024).

Рассмотрение жалобы назначено на 17.05.2024 в 14 час. 30 мин. В рассмотрении жалобы № 034/10/18.1-586/2024 объявлен перерыв до 22.05.2024 в 13 час. 00 мин.

Рассмотрение жалобы состоялось после отложения 28.05.2024 в 13 час. 00 мин.

Жалоба рассмотрена с участием С.Р.В. (личность удостоверена, участвовал посредством видеоконференцсвязи с использованием системы TrueConf),

представителей

ГКУ ВО «ЦОЗ» - З.Е.В. (доверенность), Х.В.А. (доверенность), представителей

Администрации — Я.Л.В. (Доверенность), С.Н.Ю. (Доверенность).

Обжалуемые торги – аукцион в электронной форме № 177 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:39:000023:58, площадью

1732 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Фролово, ул. Комсомольская, д. 45, категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное

использование — для размещения объектов торговли, административно-управленческих

и общественных объектов (извещение № 21000027630000000544, лот № 1) (далее — Земельный участок).

Извещение № 21000027630000000544 о проведении Аукциона (далее — Извещение) опубликовано 18.03.2024 на официальном сайте Российской Федерации для размещения

информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Аукцион проводился на электронной площадке ООО «РТС-тендер» (далее — ЭТП) по электронному адресу: www.rts-tender.ru.

Согласно п. 11 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатором

аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация,

действующая на основании договора с уполномоченным органом.

01.03.2023 между Администрацией, именуемый в дальнейшем «Уполномоченный орган» и ГКУ ВО «ЦОЗ», именуемое в дальнейшем «Организатор аукциона», заключено

соглашение об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков и

аукционов на право заключения договора аренды земельных участков в электронной

форме (далее — Соглашение).

Согласно п. 2.2 Соглашения Уполномоченный орган в течение одного рабочего дня с даты принятия решения о проведении электронного аукциона на право заключения

договора аренды земельных участков направляет Организатору аукциона письменную заявку

на проведение электронного аукциона и документы по каждому предмету аукциона (лоту).

Организатор аукциона рассматривает заявку на предмет наличия информации и документов (п. 2.6 Соглашения). По итогам рассмотрения заявки Организатор аукциона в

течение пяти рабочих дней со дня поступления заявки разрабатывает извещение о проведении электронного аукциона и направляет его Уполномоченному органу на утверждение (п.п. «а» п. 2.6 Соглашения).

В соответствии с п. 2.7 Соглашения Уполномоченный орган не позднее двух рабочих дней со дня получения от Организатора аукциона извещения утверждает его и

направляет Организатору аукциона.

Утвержденное извещение размещается организатором аукциона на официальном сайте на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня его получения (п. 2.8

Соглашения).

Аукцион проведен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее — ЗК РФ), на основании постановления Администрации от 05.03.2024 № 274 «О

проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды

З

2024-4077

земельного участка», Извещения.

Согласно жалобе Заявителя в Извещении представлена недостоверная информация

о предмете Аукциона, а именно отсутствует информация о фундаменте и подвальном

помещении, расположенных на Земельном участке. В ходе заседания Комиссии Управления С.Р.В. устно пояснил, что в Извещении необоснованно указаны ограничения

Земельного участка.

Представители ГКУ ВО «ЦОЗ», Администрации просят признать жалобу необоснованной, считают, что Аукцион проведен в соответствии с требованиями ЗК РФ,

Извещения.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах жалобы, заслушав и исследовав доводы Заявителя, представителей ГКУ ВО «ЦОЗ», Администрации, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления пришла к

следующим

выводам.

1. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12, 39.13 ЗК РФ.

Подпунктом 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать 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 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).

Согласно Извещению о проведении Аукциона Земельный участок имеет ограничения, предусмотренные ст. 56 ЗК РФ: приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, режима использования земель в границах данных защитных зон» от 03.11.2020 № 280. Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Аналогичные сведения содержатся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее — ЕГРН) на Земельный участок от 01.02.2024 № КУВИ-001/2024-32819031, которая размещена на Официальном сайте торгов. Согласно раздела 4.1 ЕГРН (лист 7) площадь Земельного участка подпадающая под ограничения составляет 0 кв.м. Организатором аукциона в Извещении указана информация об ограничениях Земельного участка, которая полностью совпадает с информацией, содержащейся в выписке из ЕГРН на Земельный участок.

2. Фроловский городской суд Волгоградской области решением от 13.01.2022 по 4 2024-4077 делу № 2-33/2022 прекратил право собственности на объект незавершенного строительства со степенью готовности 11% с кадастровым номером 34:39:000000327, обязал освободить Земельный участок путем сноса расположенного на нем объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 34:39:000000327. Исходя из выписки ЕГРН от 15.05.2024, объект недвижимости с кадастровым номером 34:39:000000327 снят с кадастрового учета 20.10.2023. 27.02.2024 судебным приставом - исполнителем Фроловского районного отделения судебных приставов в присутствии представителя Администрации составлен акт, согласно которому земельный участок с кадастровым номером 34:39:000023:58 освобожден от объекта незавершенного строительства, на территории Земельного участка расположены железобетонные блоки. 01.03.2024 в результате обследования Земельного участка Администрацией установлено, что на Земельном участке расположены железобетонные блоки, о чем составлен соответствующий акт, который размещен на Официальном сайте торгов. Аналогичная информация содержится в разделе «Иные сведения» Извещения. Согласно техническому паспорту от 08.04.2022 у объекта незавершенного строительства, ранее расположенного на Земельном участке, имеется бетонный фундамент,

отсутствует подвальное помещение.

Представители Администрации на заседании Комиссии Управления пояснили, что при визуальном осмотре Земельного участка не установлено наличие на нем подвального

помещения, что отражено в фототаблице от 15.05.2024.

Таким образом, вышеуказанные документы не свидетельствуют о наличии подвального помещения на Земельном участке.

Заявителем была представлена видеозапись местности на которой предположительно расположен Земельный участок. Вместе с тем, исходя из видеозаписи

невозможно сделать вывод о том, что на Земельном участке расположено подвальное

помещение. Иных доказательств, подтверждающих доводы жалобы, С.Р.В. не представлено.

В п. 19 Извещения определен порядок ознакомления с Земельным участком, предусматривающий возможность ознакомления в Уполномоченном органе с

технической и юридической документацией, в том числе возможность получения информации о местоположении участка для осмотра его на местности.

Таким образом, все потенциальные участники Аукциона были заблаговременно извещены о качественном состоянии Земельного участка, имели возможность ознакомиться с его состоянием путем осмотра на местности, обратиться в Уполномоченный орган за получением интересующей информацией.

На участие в Аукционе поступило 4 заявки, в том числе заявка С.Р.В. Исходя из протокола от 23.04.2024 о результатах Аукциона победителем Аукциона признан С.Р.В.

Согласно п. 2 заявки на участие в Аукционе, Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме,

проекта договора и регламента оператора электронной площадки, и они ему понятны.

Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом

ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка и не имеет претензий к ним.

Подавая заявку на участие в Аукционе, Заявитель принял все условия проведения Аукциона, ему было известно о качественном состоянии Земельного участка.

Какие-либо

заявления от С.Р.В. о разъяснении положений документации Аукциона в

Уполномоченный

5

2024-4077

орган не поступали. Возможностью получения дополнительной информации о Земельном

участке, ознакомления с технической и юридической документацией, С.Р.В. не воспользовался. Довод Заявителя необоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу С.Р.В. на действия государственного казенного учреждения Волгоградской области «Центр организации закупок», администрации городского

округа

г. Фролово Волгоградской области при организации аукциона в электронной форме № 177

на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером

34:39:000023:58, площадью 1732 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область,

г. Фролово, ул. Комсомольская, д. 45, категория земель — земли населенных пунктов,

разрешенное использование — для размещения объектов торговли, административно-

управленческих и общественных объектов (извещение № 21000027630000000544, лот № 1), необоснованной.

Председатель комиссии Е.В.А

Члены комиссии: С.А.Т

О.А.М

=

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской

области в течение трех месяцев со дня его принятия.