

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» (Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Ячменева О.И. – заместитель руководителя управления - 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 жалобу Докшукина З.М. на действия организатора аукциона - администрации Камышинского муниципального района Волгоградской области при организации аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Камышинский район, на перекрестке автодорог трассы «Волгоград-Саратов-Сызрань» и автодороги в с. Торповка, за пределами отвода полосы (извещение № 180118/0272329/01).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее - Волгоградское УФАС России) 26.02.2018 (вх. № 1457) поступила жалоба Докшукина З.М. (далее – Заявитель) на действия организатора аукциона - администрации Камышинского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрации) при организации аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Волгоградская область, Камышинский район, на перекрестке автодорог трассы «Волгоград-Саратов-Сызрань» и автодороги в с. Торповка, за пределами отвода полосы (извещение № 180118/0272329/01 от 18.01.2018 о проведении аукциона, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 03-8/1201 от 01.03.2018) направлено 01 марта 2018 года в Администрацию, Заявителю по электронной почте.

Обжалуемые торги – аукцион, открытый по составу участников, по продаже земельного участка, расположенного в административных границах Камышинского муниципального района Волгоградской области по адресу: Волгоградская область, Камышинский район, на перекрестке автодорог трассы «Волгоград-Саратов-Сызрань» и автодороги в с. Торповка, за пределами отвода полосы, кадастровый номер 34:10:080001:751. Земельный участок продается на основании постановления администрации

Камышинского муниципального района Волгоградской области от 26.12.2017 № 1349-п «Об организации и проведении аукциона по продаже земельного участка».

Извещение № 180118/0272329/01 от 18.01.2018 о проведении аукциона опубликовано 26.01.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте Администрации Камышинского муниципального района Волгоградской области www.rakams.ru (далее – Извещение).

Организатор Аукциона Администрация.

Рассмотрение жалобы назначено на 12 марта 2018 года в 15 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы состоялось после объявленного перерыва 19.03.2018 в 14 ч. 00 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовала Балезина Л.В. (представитель Администрации по доверенности от 06.03.2018), заявитель не явился, извещен надлежащим образом.

Проведение Аукциона регулируется Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Обжалуемые действия Администрации – отсутствие в аукционной документации сведений о параметрах разрешенного строительства, технических условиях подключения к сетям, о плате за подключение, продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, продажа которого не допускается в соответствии с п. 2 ст. 39.1 ЗК РФ.

Представитель Администрации считает жалобу необоснованной. По мнению представителя, в документации содержались все необходимые сведения для продажи участка без цели строительства.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Согласно п. 4 Извещения предмет аукциона: продажа объекта недвижимого имущества – земельного участка

	Лот №1
Объект продажи	Земельный участок
Местонахождение земельного участка	Волгоградская область, Камышинский район, на перекрестке автодорог трассы «Волгоград-Саратов-Сызрань» и автодороги в с. Торповка, за пределами отвода полосы
Кадастровый номер земельного участка	34:10:080001:751
Категория земель	Земли населенных пунктов

разрешенное использование земельного участка (целевое назначение)	Для размещения объектов розничной торговли
правообладатель	Образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
площадь земельного участка (кв. м)	3961,00
обременения, ограничения	Нет
границы земельного участка	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.
начальная цена земельного участка определена в соответствии с отчетом ООО «Аналитик Центр» № 731/17 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимого имущества: земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. (руб.))	439671,00
величина повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) (руб.)	13190,13
сумма задатка (руб.)	87934,20

Технические условия подключения:

централизованное водоснабжение – отсутствует;

канализационные сети – отсутствует;

технологическое присоединение к электрическим сетям – техническая возможность имеется по сети 0,4 кВ;

газораспределительные сети – отсутствуют;

Параметры разрешенного строительства: не предусмотрено.

Земельный участок, являющийся предметом аукциона, имеет разрешенное использование «для размещения объектов розничной торговли». В наименовании вида разрешенного использования отсутствует слово «строительство».

Вышеуказанный земельный участок находится на территории Мичуринского сельского поселения. Согласно правил землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения, утвержденных Решением Мичуринского сельского совета № 1 от 06.02.2014 с изменениями, внесенными решением Камышинской районной Думы от 27 февраля 2017 № 47/191 земельный участок с кадастровым номером 34:10:080001:751 не входит в границы территории, на которую разработаны правила землепользования и застройки, градостроительный регламент для данной территории не установлен. В соответствии с частью 3 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не допускается при отсутствии правил землепользования и застройки.

Из информации указанной в Извещении следует, что строительство на земельном участке не предусмотрено, в связи с чем Администрация не должна была указывать информацию в соответствии с п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ. Довод Заявителя не обоснован.

2. В Извещении указан порядок внесения задатка, в котором разъяснено, что задаток рекомендуется внести не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты окончания приема заявок. Согласно Извещения документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета продавца. Чтобы задаток гарантированно поступил на счет Администрации в документации рекомендован срок его внесения - не позднее чем за 3 рабочих дня до даты окончания подачи заявок. Данный срок является рекомендованным, если задаток будет внесен позднее и на момент рассмотрения заявок поступит на счет продавца, участник будет допущен к участию в аукционе. Администрацией указаны необходимые сведения о порядке внесения задатка. Довод Заявителя не обоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Докшукина З.М. на действия администрации Камышинского муниципального района Волгоградской области необоснованной.