

РЕШЕНИЕ

по жалобам ...

16.05.2024г.

г.о. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобы ... (далее – Заявители) на действия Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального района Красноярский Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, категория земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», площадью 1000 кв.м, кадастровый номер 63:26:1902006:2451, расположенного по адресу: Российская Федерация, Самарская область, Красноярский муниципальный район, сельское поселение Красный Яр, с. Нижняя Солонцовка. (извещение № 22000025590000000196, <https://torgi.gov.ru>) (далее – Аукцион),

в присутствии представителя Организатора торгов – ... (доверенность), Заявители на рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи не участвовали, надлежащим образом извещены, ходатайств не заявляли.

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

УСТАНОВИЛА:

03.05.2024г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ..., 06.05.2024г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ... и дополнения к жалобе ... на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Указанные жалобы приняты к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявители, Организатор торгов, Оператор электронной площадки в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалоб, Организатором торгов нарушен порядок проведения Аукциона, а именно: в извещении отсутствует полная информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

(газоснабжения); извещение о проведении аукциона не содержит всех видов разрешенного использования земельных участков; пункт 6.1.1. проекта договора не предусмотрен действующим законодательством.

Организатор торгов просит признать жалобы Заявителей необоснованными, указывая на правомерность своих действий при проведении Аукциона. Организатором торгов, предоставлены документы, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 08.05.2024г. № 4232/7.

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

26.03.2024г. Организатором торгов на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 22000025590000000196 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 63:26:1902006:2451.

Аукцион проводится на основании - распоряжения Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального района Красноярский Самарской области от 01.02.2024 № 185-з «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

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, 39.13 ЗК РФ.

1. Как следует из доводов жалоб, извещение о проведении Аукциона не содержит всех видов разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 63:26:1902006:2451.

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о разрешенном использовании земельного участка.

Согласно извещению о проведении Аукциона, вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

Установлено, что в соответствии с информацией, представленной в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 63:26:1902006:2451 – для индивидуального жилищного строительства, иные виды

разрешенного использования в реестре отсутствуют.

Извещение содержит аналогичную информацию о видах разрешенного использования указанного земельного участка. Другие виды разрешенного использования для данного земельного участка не установлены.

Таким образом, описание вида разрешенного использования земельного участка в извещении о проведении Аукциона является достоверным и полным, в связи с чем довод Заявителя признается Комиссией Самарского УФАС России необоснованным.

2. Как следует из дополнения к жалобе ... в извещение отсутствуют сведения о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (газоснабжения).

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ в том числе установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

Комиссия Самарского УФАС России, изучив извещение о проведении Аукциона установила, что извещение содержит информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информации о плате за подключение: по газоснабжению (технологическое присоединение ООО «СВГК» от 07.04.2023 № 03-12/11865). Газификация возможна от газопровода низкого давления диаметром 90 мм (собственник частное лицо). Максимально возможная нагрузка к сетям газоснабжения – 5,0 куб. м/час. Размер платы за технологическое присоединение взимается в соответствии с утвержденными стандартизированными тарифными ставками.).

На основании вышеизложенного, в извещении о проведении Аукциона была указана исчерпывающая информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения, которая соответствует требованиями законодательства. В действиях Организатора торгов отсутствует нарушение порядка и организации Аукциона.

Кроме того, каких-либо запросов на разъяснение положений аукционной

документации от ... в адрес Организатора торгов не поступало.

Таким образом, довод Заявителя признается Комиссией Самарского УФАС России необоснованным.

3. Согласно дополнениям к жалобе ..., пункт 6.1.1. не предусмотрен действующим законодательством.

В соответствии с пунктом 6.1.1. Проекта договора, Арендатор вправе передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу в пределах срока настоящего договора если возможность установлена действующим законодательством.

Комиссия Самарского УФАС России изучив проект договора, приходит к выводу, что пункт 6.1.1. Проекта договора имеет силу только в случае, если такая возможность будет закреплена в законодательстве.

Таким образом, довод Заявителя признается Комиссией Самарского УФАС России необоснованным.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобы ... необоснованными.

Заместитель Председателя
Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...

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

