

ФЕДЕРАЛЬНАЯ

**АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**по Саратовской области**

Тел.: (845-2) 27-96-42

410012, г. Саратов, ул. Вольская, 81 Факс: (845-2) 27-93-14

E-mail: to64@fas.gov.ru

**РЕШЕНИЕ № 064/01/18.1-238/2019**

**о признании жалобы необоснованной**

18 июля 2019 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:

заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу гр. Л. на действия организатора торгов – Управления имущественных и земельных отношений администрации Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 310519/1373697/01 от 31.05.2019 на право заключения договора аренды земельного участка (Лот №1), руководствуясь ст. 18.1, п. 3<sup>1</sup> ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

**УСТАНОВИЛА:**

10.07.2019 в Саратовское УФАС России поступила жалоба гр. Л. на действия организатора торгов – Управления имущественных и земельных отношений администрации Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 310519/1373697/01 от 31.05.2019 на право заключения договора аренды земельного участка (Лот №1).

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

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился. Доказательств в подтверждение своей позиции не представил.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился пояснив, что при организации Конкурса нарушений норм действующего законодательства допущено не было.

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

31.05.2019 на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № №310519/1373697/01 на право заключения договора аренды земельного участка (Лот №2).

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды на земельный участок сроком на 4 года 6 месяцев, общей площадью 20363 кв.м., с кадастровым номером 64:32:014201:293, из категории земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Саратовский муниципальный район, Дубковское муниципальное образование, на расстоянии 3,7 км северо-западнее п. Дубки, с разрешенным использованием: Объекты дорожного сервиса.

Довод Заявителя о том, что Организатором торгов нарушен пп.4 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ в связи с не указанием в извещении обязательных сведений о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о предельных количествах этажей и высоте зданий, является необоснованным.

Согласно извещению предельные параметры разрешенного строительства для данной территориальной зоны КК (коммунально-коммерческие предприятия и объекты с 33 до 100 метров) устанавливается в соответствии с правилами землепользования и застройки Дубковского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением собрания депутатов Саратовского муниципального образования Саратовской области от 24.05.2012 №01-7/448.

Извещение содержит следующую информацию: местонахождения объекта; код зоны; площадь участка; ширина участка лицевой границы; отступ от лицевой границы участка; отступ боковой границы земельного участка; максимальный процент застройки.

Согласно письму Администрации Саратовского муниципального района Саратовской области (исх. №2588/13-42 от 24.04.2019) архитектурно - строительные требования не регламентируются.

Организатор торгов пояснил, что высота фасадной линии застройки и высота зданий внутри квартала для объектов промышленности не регламентирована.

Согласно п. 2 Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 (ред. от

05.07.2018) "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" (далее – правила) сети инженерно-технического обеспечения – это совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения.

Согласно пп.4 п.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения 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.

В извещении относительно технических условий (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения отражена следующая информация:

### **Водоснабжение.**

-Отсутствует техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения.

Согласно письму Администрации Дубковского муниципального образования Саратовского муниципального района Саратовской области (исх. № 345/01-31 от 19.04.2019) на участке с кадастровым номером 64:32:014201:293 подключение к сетям водоснабжения и водоотведения технически невозможно.

Довод Заявителя о том, что Организатором торгов нарушен пп.8 п.8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ в связи с нахождением на данном земельном участке сооружений ПАО «Ростелеком», является необоснованным по следующим обстоятельствам.

В п.8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ перечислены случаи, при которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона. В частности земельный участок не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения, размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ (пп.8 п.8 ст. 39.11 ЗК РФ).

Сведения об объектах прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, вносятся в рамках государственного кадастрового учета недвижимого имущества в ЕГРН.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости на участке с кадастровым номером 64:32:014201:293 зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства не зарегистрировано.

Кроме того, Организатор торгов пояснил, что указанные в жалобе объекты на данном участке отсутствуют.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился, информацию подтверждающих указанные в жалобе сведения не представил.

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

**Р Е Ш И Л А:**

Признать жалобу гр. Л. на действия организатора торгов – Управления имущественных и земельных отношений администрации Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении аукциона по извещению № 310519/1373697/01 от 31.05.2019 на право заключения договора аренды земельного участка (Лот №1), необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: