

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 1494
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 29.02.2016

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие)

Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право

заключения договоров аренды земельных участков, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru за № 031215/6987935/01

(далее – Аукцион), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 30.12.2015 № 27-09-75/15

и <...>; в отсутствие Заявителя; от Общества с ограниченной ответственностью «Строй Инвест» – <...>, по доверенности от 24.02.2016

№ 15, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

после объявленного перерыва с 15.02.2016 до 29.02.2016,

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. В Извещении Аукциона отсутствуют сведения:
 - о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - о сроке действия технических условий, плате за подключение

(технологическое присоединение) на дату опубликования Извещения Аукциона.

2. В Извещении не указаны обременения, отраженные в письме Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 27.07.2015 № 31Исх-16501.

Согласно позиции Организатора торгов,:

1. Все сведения, которые должны содержаться в Извещении о проведении аукциона, соответствуют требованиям земельного законодательства. Организатором торгов направлены запросы о получении соответствующих сведений в ресурсоснабжающие организации, а сведения из полученных ответов отражены в Извещении.

2. Обременений муниципального имущества, право аренды которого является предметом Аукциона по лоту № 1, не имеется.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, 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 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).

Комиссией осмотрено Извещение.

Согласно Извещению:

«Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологическое присоединение):

1) Возможность подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и канализации, имеется (Проекты технических условий

на подключение к существующим сетям водопровода и канализации – письмо от ОАО «Химкинский водоканал» Московской области – Приложение 6);

2) Возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения имеется (Письмо Администрации городского округа Химки Московской области от 06.10.2015 № 4127/6-исх – Приложение 6);

3) Возможность подключения (технологического присоединения) к сетям электроснабжения имеется (Письмо ОАО «Химкинская электросеть» от 05.10.2015 № 01-04/1134 – Приложение 6)».

Также, в разделе «Документы» на сайте torgi.gov.ru прикреплены скан-копии ответов ресурсоснабжающих организаций.

Таким образом, Извещение содержит 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, 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).

Организатором торгов совершены действия, направленные на получение соответствующих сведений от ресурсоснабжающих организаций.

Возможное нарушения ресурсоснабжающими организациями требований закона в части полноты предоставления информации не может быть обжаловано в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с частью 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на имущество и сделок с ним», государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также – государственная регистрация прав) – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на имущество и сделок с ним», государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Наряду с государственной регистрацией вещных

прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, а в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия – безвозмездное пользование (ссуда). Ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, возникающие на основании договора либо акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных законом.

Организатор торгов наличие каких-либо обременений в отношении земельного участка по лоту № 1 Аукциона отрицает.

Заявителем не представлено документов, подтверждающих наличие зарегистрированных обременений (ограничений) в отношении земельного участка по лоту № 1 Аукциона.

Довод заявителя не обоснован.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

Ю.С. Коссова

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.