



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Волгоградской области

ул. 7-я Гвардейская, д. 12, г. Волгоград, 400005
тел. (8442) 24-22-65, факс (8442) 24-22-76
e-mail: to34@fas.gov.ru

№	_____
от	_____

1

Заявителю:

Администрация
Калачевского городского поселения
Калачевского муниципального района
Волгоградской области
ул. Советская, д. 2,
г. Калач-на-Дону, Калачевский р-н,
Волгоградская область, 404507

АО «Единая электронная торговая
площадка»
(для сведения)
ko@roseltorg.ru

Решение по жалобе № 034/10/18.1-792/2024

«25» июня 2024 года

Волгоград

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» (далее – Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Я.О.И.;

Члены Комиссии: Л.Е.В.;

Т.С.А.,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «ЭкоЦентр» на действия организатора торгов — администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области (далее — Администрация) при организации аукциона в электронной форме (электронный аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером 34:09:021078:787 (извещение № 22000071920000000013, лот № 1, далее - Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее - Волгоградское УФАС России) 17.06.2024 (вх. № 6160/24) поступила жалоба ООО «ЭкоЦентр» (далее – Заявитель) на действия Администрации при организации Аукциона.

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы 20.06.2024 направлено Заявителю, Администрации, АО «Единая электронная торговая площадка» по электронной почте (исх. № ОЯ/4789/24 от 20.06.2024).

Рассмотрение жалобы назначено на 25.06.2024 в 10 час. 00 мин. Рассмотрение жалобы состоялось 25.06.2024 в 10 час. 00 мин.

Жалоба рассмотрена с участием представителя ООО «ЭкоЦентр» - М.К.Б.

2024-5113

(доверенность), представителя Администрации – С.В.А. (доверенность).

Обжалуемые торги – аукцион в электронной форме (электронный аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (извещение № 22000071920000000013), лот № 1 - земельный участок с кадастровым номером 34:09:021078:787, площадью 7554 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, южнее х. Камыши, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: специальная деятельность, цель использования — организация площадки для временного накопления твердых коммунальных отходов (далее — Земельный участок).

Извещение № 22000071920000000013 о проведении Аукциона (далее - Извещение) опубликовано 04.05.2024 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Аукцион проводился на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (далее — АО «ЕЭТП») по электронному адресу: www.roseltorg.ru.

Аукцион проведен на основании Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), на основании постановления Администрации от 02.05.2024 № 229 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме (электронный аукцион)» (далее - Постановление № 229), Извещения.

Из жалобы Заявителя и устных пояснений представителя ООО «ЭкоЦентр» следует, что в Извещении не указаны сведения об обременении Земельного участка, отсутствует полная информация, предусмотренная пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ,

Представитель Администрации просит 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 представителей ООО «ЭкоЦентр», 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 установлен в статьях 39.11, 39.12, 39.13 ЗК РФ.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведение аукциона должно содержать в том числе сведения об ограничениях прав на земельный участок, сведения 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).

Таким образом, ЗК РФ, устанавливая порядок подготовки и организации проведения аукциона по предоставлению земельных участков, устанавливает обязательность размещения сведений, предусмотренных в том числе пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) на Земельный участок от 10.04.2024, являющейся документом лота № 1 и размещенной на Официальном сайте торгов, не указаны ограничения прав на Земельный участок. Вид разрешенного использования Земельного участка согласно указанной выписке из ЕГРН - специальная деятельность.

В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования земельного участка «Специальная деятельность» включает в себя - размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).

Следовательно, на земельном участке с видом разрешенного использования «Специальная деятельность» возможно строительство объектов капитального строительства.

В разделе № 5 Извещения указаны следующие параметры разрешенного строительства объекта «Размещение площадки для временного накопления ТКО в соответствии с требованиями постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 (ред. от 14.02.2022) «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральным законом Российской Федерации от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления». Согласно правилам землепользования и застройки Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, утвержденными решением Калачевской городской Думы от 19.02.2020 № 34 (далее - Правила) Земельный участок расположен в территориальной зоне П-2 «Коммунально-складская зона».

Исходя из Правил, в зоне П-2 «Коммунально-складская зона» предусмотрены предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.

Таким образом, Организатором аукциона нарушен пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, в Извещении не указаны сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения). Довод Заявителя обоснован.

2. По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В связи с выявленными нарушениями Комиссией Управления принято решение о выдаче обязательного для исполнения предписания об аннулировании Аукциона.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЭкоЦентр» на действия организатора торгов - администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области при организации аукциона в электронной форме (электронного аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером 34:09:021078:787, площадью 7554 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону, южнее х. Камыши, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: специальная деятельность, цель использования — организация площадки для временного накопления твердых коммунальных отходов (извещение № 22000071920000000013, лот № 1), обоснованной.

2. Признать администрацию Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области нарушившей пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

3. Выдать администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации аукциона в электронной форме (электронного аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером 34:09:021078:787 (извещение № 22000071920000000013, лот № 1).

4. Передать соответствующему должностному лицу Волгоградского УФАС России материалы жалобы для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

Председатель комиссии

О.И.Я

Члены комиссии:

Е.В.Л

С.А.Т

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.