



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ставропольскому краю

ул. Ленина, 384, г. Ставрополь, 355003
тел. (8652) 35-51-19, факс (8652) 35-51-19
e-mail: to26@fas.gov.ru

Администрация Георгиевского
городского округа Ставропольского
края
357820, г. Георгиевск, пл. Победы, д. 1
uizo@georgievsk.stavregion.ru

21.08.2023 № ДС/8731/23

На № _____ от _____

РЕШЕНИЕ № 026/10/18.1-1708/2023

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1
Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

16 августа 2023 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. – заместитель руководителя Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Пашкова Н.Н. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Дзыба А.З. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

рассмотрев жалобу _____ А. на действия Администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края организатора аукциона по извещению № 21000018850000000007 по лоту № 4, 5, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба _____ на действия



2023-10126

Администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края организатора аукциона по извещению № 21000018850000000007 по лоту № 4, 5.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на отсутствие в извещении о проведении торгов информации об отсутствии возможности градостроительной деятельности на земельных участках, в связи с отсутствием технической возможности к сетям водоснабжения и теплоснабжения.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

16 июня 2023 года Администрацией Георгиевского городского округа Ставропольского края в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по извещению № 21000018850000000007 по лоту № 4, 5.

Предмет аукциона:

Лот № 4

Местоположение участка, кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв.м.	Разрешённое использование земельного участка	Срок аренды	Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы), руб.	Сумма задатка (100% от начальной цены предмета аукциона), руб.	Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона), руб.
Ставропольский край, Георгиевский район, станция Лысогорская, на левой стороне автодороги Пятигорск-Георгиевск, кадастровый номер 26:25:080901:1	4500	для строительства автозаправочной станции	2 года 6 месяцев	45700,00	45700,00	1371,00

Границы данного земельного участка установлены в соответствии с действующим земельным законодательством. Земельный участок относится к землям государственной собственности на которые не разграничена, к категории земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения». Находится в территориальной зоне «ТИ-2» - зона сооружения автомобильного транспорта.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного

строительства объекта капитального строительства – строительство автозаправочной станции, максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению, предельное количество этажей (предельная высота зданий) – не подлежит установлению, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 1 метр.

Имеется возможность подключения объекта капитального строительства:

к сетям инженерно-технического обеспечения АО «Георгиевскмежрайгаз» от существующего распределительного подземного газопровода среднего давления Д 110 мм по ул. Пятигорская ст. Лысогорская.

Возможность подключения отсутствует:

к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП СК «Крайтеплоэнерго», в связи с отсутствием источников теплоснабжения и тепловых сетей;

к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП СК «Ставрополькрайводоканал», в связи с отсутствием технической возможности подключения объекта капитального строительства к сетям централизованного водоснабжения.

Лот № 5

Местоположение участка, кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв.м.	Разрешённое использование земельного участка	Срок аренды	Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы), руб.	Сумма задатка (100% от начальной цены предмета аукциона), руб.	Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона), руб.
Ставропольский край, Георгиевский район, станица Лысогорская, на правой стороне автодороги Пятигорск-Георгиевск, кадастровый номер 26:25:081001:7	4500	для строительства автозаправочной станции	2 года 6 месяцев	45700,00	45700,00	1371,00

Границы данного земельного участка установлены в соответствии с действующим земельным законодательством. Земельный участок относится к землям государственной собственности на которые не разграничена, к категории земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения». Находится в территориальной зоне «ТИ-2» - зона сооружения автомобильного транспорта.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства – строительство автозаправочной

станции, максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению, предельное количество этажей (предельная высота зданий) – не подлежит установлению, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 1 метр.

Имеется возможность подключения объекта капитального строительства: к сетям инженерно-технического обеспечения АО «Георгиевскмежрайгаз» от существующего распределительного подземного газопровода среднего давления Д 110 мм по ул. Пятигорская ст. Лысогорская.

Возможность подключения отсутствует: к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП СК «Крайтеплоэнерго», в связи с отсутствием источников теплоснабжения и тепловых сетей; к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП СК «Ставрополькрайводоканал», в связи с отсутствием технической возможности подключения объекта капитального строительства к сетям централизованного водоснабжения.

Установлены ограничения прав на: часть земельного участка, площадью 271 кв.м (Охранная зона линейно-кабельного сооружения связи «Волоконно-оптическая линия связи АМТС г. Ставрополя и АМТС г. Минеральные Воды» - зона с особыми условиями использования территорий), предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Организатором торгов в извещение о проведении торгов были включены соответствующие сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.

Отсутствие технических возможностей к подключению к сетям водоснабжения и теплоснабжения не является препятствием для проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, установлено, что извещение о проведении торгов содержит сведения, предусмотренные пунктом 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, в том числе о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.

На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России пришла к выводу о том, что в действиях Администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края организатора аукциона по извещению № 21000018850000000007 по лоту № 4, 5 нарушения порядка организации и проведения торгов отсутствуют.

Иных нарушений порядка организации и проведения торгов не выявлено.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу на действия Администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края организатора аукциона по извещению № 21000018850000000007 по лоту № 4, 5 – необоснованной.

Председатель комиссии



Д.Н. Сапунов

Члены комиссии:



Н.Н. Пашкова



А.З. Дзыба

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