



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

Итого
размещений № _____
На № _____ от _____

1

Заявителю:
К.А.В.

Комитет
по управлению государственным
имуществом Волгоградской области
ул. Новороссийская, 15,
Волгоград, 400087

ГКУ ВО «Центр организации закупок»
ул. Новороссийская, д. 15,
Волгоград, 400066

ООО «РТС-тендер»
(для сведения)
ko@rts-tender.ru

Решение по жалобе № 034/10/18.1-566/2024

«17» мая 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 К.А.В. на действия комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее — Облкомимущество) при организации аукциона в электронной форме № 152 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград, с кадастровым номером 34:34:080013:103, расположенного по адресу: Волгоград, Красноармейский район, квартал 08_08_011, ул. Ергенинская, категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование — для индивидуального жилищного строительства (извещение № 21000027630000000508, лот № 1, далее — Аукцион),
УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 07.05.2024 ((вх. № 4654-ЭП/24) поступила жалоба К.А.В. (далее — Заявитель) на действия Облкомимущества при организации Аукциона.

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о

поступлении жалобы 08.05.2024 направлено Заявителю, Облкомимуществу, ГКУ ВО «ЦОЗ», ООО «РТС-тендер» по электронной почте (исх. № ОЯ/3562/24 от 08.05.2024).

Рассмотрение жалобы назначено на 17.05.2024 в 15 час. 00 мин. Рассмотрение жалобы состоялось 17.05.2024 в 15 час. 00 мин.

Жалоба рассмотрена с участием представителей Облкомимуществва — Г.Т.В. (доверенность), К.Е.А. (доверенность), представителя ГКУ ВО «ЦОЗ» - З.Е.В. (доверенность), в отсутствие К.А.В. (уведомлен надлежащим образом, представил ходатайство от 17.05.2024 вх. № 4998-ЭП/23 о рассмотрении жалобы в его отсутствие).

Обжалуемые торги – аукцион в электронной форме № 152 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 34:34:080013:103 (извещение № 21000027630000000508, лот № 1, далее — Земельный участок).

Извещение № 21000027630000000508 о проведении Аукциона (далее — Извещение) опубликовано 19.02.2024 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Аукцион проводился на электронной площадке ООО «РТС-тендер» (далее — ЭТП) по электронному адресу: www.rts-tender.ru.

01.03.2023 между Облкомимуществвом, именуемым в дальнейшем «Уполномоченный орган» и ГКУ ВО «ЦОЗ», именуемое в дальнейшем «Организатор аукциона», заключено соглашение об организации и проведении аукционов по продаже земельных участком и аукционов на право заключения договора аренды земельных участков в электронной форме (далее — Соглашение).

Согласно п. 2.2 Соглашения Уполномоченный орган (Облкомимуществво) в течение одно рабочего дня с даты принятия решения о проведении электронного аукциона направляет Организатору аукциона (ГКУ ВО «ЦОЗ») заявку на проведение электронного аукциона.

Ответственность за формирование лота, содержание и соответствие представленных документов и информации требованиям законодательства Российской Федерации несет Уполномоченный орган (п. 2.6 Соглашения).

Аукцион проведен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее — ЗК РФ), на основании решения Облкомимуществва от 09.02.2024 № 286 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена в городском округе город-герой Волгоград, для целей строительства», Извещения.

Из жалобы Заявителя следует, что документация Аукциона содержит недостоверные сведения о предмете Аукциона, что повлияло на результат Аукциона и привело к ущемлению прав и законных интересов Катаева А.В.

Представители Облкомимуществва и ГКУ ВО «ЦОЗ» просят 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 Облкомимуществва, ГКУ ВО «ЦОЗ», участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Подпунктом 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении

аукциона должно содержать сведения 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 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).

В Извещении Аукциона в разделе «Иные сведения» указано, что согласно акту обследования от 10.01.2024 № 3 (далее — Акт) земельный участок не огорожен, доступ не ограничен. В границах земельного участка имеется искусственное понижение рельефа земли с навалом грунта, усматривается бой строительных материалов (битый кирпич, ломанные железобетонные плиты), произрастает дикорастущая травянистая растительность. Рельеф земельного участка ровный.

Аналогичная информация содержится в в разделе «Особые условия Договора» проекта договора аренды Земельного участка, являющегося приложением Извещения.

19.02.2024 Акт с фотоотчетом размещен на Официальном сайте торгов, а также на ЭТП.

В п. 19 Извещения определен порядок ознакомления с Земельным участком, предусматривающий возможность ознакомления в Уполномоченном органе с технической и юридической документацией, в том числе возможность получения информации о местоположении участка для осмотра его на местности.

Таким образом, все потенциальные участники Аукциона были заблаговременно извещены о качественном состоянии Земельного участка, имели возможность ознакомиться с его состоянием путем осмотра на местности, обратиться в Уполномоченный орган за получением интересующей информацией.

На участие в Аукционе поступило 7 заявок, в том числе заявка К.А.В. Исходя из протокола от 01.04.2024 о результатах Аукциона победителем Аукциона признан К.А.В.

Согласно п. 2 заявки на участие в Аукционе, Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и регламента оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка и не имеет претензий к ним.

Подавая заявку на участие в Аукционе, Заявитель принял все условия проведения Аукциона, ему было известно о качественном состоянии Земельного участка. Какие-либо заявления от К.А.В. о разъяснении положений документации Аукциона в Уполномоченный орган не поступали. Возможностью получения дополнительной информации о Земельном участке, ознакомления с технической и юридической документацией, К.А.В. не воспользовался. Довод Заявителя необоснован.

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

Признать жалобу К.А.В. на действия комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области при организации аукциона в электронной форме № 152 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград, с кадастровым номером 34:34:080013:103, расположенного по адресу: Волгоград, Красноармейский район, квартал 08_08_011, ул. Ергенинская, категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование — для индивидуального жилищного строительства (извещение № 21000027630000000508, лот № 1), необоснованной.

Председатель комиссии

О.И.Я

Члены комиссии:

Е.В.Л

С.А.Т

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