



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области

пр. Ворошиловский 2/2, офис 103
г. Ростов-на-Дону, 344006
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59
e-mail: to61@fas.gov.ru

19-10-2019 № 20473/СЧ

На № _____ от _____

Заявитель 1

Г

e-mail:

Заявитель 2

П

e-mail:

Организатор торгов

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
Администрации г. Новочеркасска
пр. Платовский, 59-б,
г. Новочеркасск,
Ростовская область, 346400
e-mail: nov_kumi@novoch.ru

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-1762/2019

«25» октября 2019 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Ростовского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии: Частников В.Л. – заместитель руководителя –
начальник отдела контроля
государственного оборонного заказа.

Члены Комиссии: Куцевол О.А. – специалист-эксперт
отдела контроля органов власти,

Кочарян О.С. – специалист-эксперт
отдела контроля органов власти,

Изварина О.А. – специалист-эксперт
отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобы Г _____ П _____ на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Новочеркасска, допущенные при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru № 040919/0127940/01,

в присутствии представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Новочеркасска по доверенности – Мирошниченко С.А. (№ 1/0 от 09.01.2019 г.),

в отсутствие заявителей,

при ведении аудиозаписи заседания Комиссии,

018007

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 16.10.2019 г. поступили жалобы заявителей (Г. (вх. № 17215), П. (вх. № 17220) на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Новочеркасска, допущенные при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с КН: 61:55:0011223:67, площадью 1146 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, в районе улицы Ростовский выезд, 13 д. категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объектов розничной торговли, извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru № 040919/0127940/01 (далее – Аукцион).

По мнению заявителей, Организатором торгов принято неправомерное решение об отказе в проведении Аукциона.

В этой связи Ростовским УФАС России 18.10.2019 г. вынесено уведомление № 061/10/18.1-1762/2019 о поступлении жалоб заявителей и приостановлении торгов до рассмотрения жалоб по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 25.10.2019 г.

В ответ на вышеуказанное уведомление, 22.10.2019 г. (вх. № 17568) Организатор торгов представил запрашиваемые документы и письменные пояснения, согласно которым полагает, что нарушений им допущено не было.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Порядок реализации муниципальных земельных участков предусмотрен Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

02.09.2019 г. Организатором торгов издан Приказ № 31-од «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков».

В связи с изложенным, Организатором торгов размещено извещение о проведении Аукциона: 04.09.2019 г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также в газете «Новочеркасские ведомости» № 35 (1519) 4-10 сентября 2019 г.

Согласно извещению: дата и время начала приема заявок – 05.09.2019 г. 09:00; дата и время окончания приема заявок – 02.10.2019 г. 17:00; дата и время проведения аукциона – 08.10.2019 г. 10:00; начальная цена – 573 000 руб.; размер задатка – 458 400 руб., срок аренды – 1 год 6 месяцев.

07.10.2019 г. Организатором торгов издан Приказ № 36-од «Об отмене аукциона по продаже права аренды земельного участка», который опубликован на официальном сайте www.torgi.gov.ru. Указанное решение отражено также в Протоколе заседания комиссии от 07.10.2019 г. № 02/аук21/2019.

Согласно доводу жалоб заявителей, издание Организатором торгов вышеуказанного приказа является неправомерным.

Однако, из п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ следует, что в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 настоящей статьи, уполномоченный орган должен принять решение об отказе в проведении аукциона.

Пункт 8 ст. 39.11 ЗК РФ предусматривает 19 оснований отказа в проведении аукциона.

Из пояснений Организатора торгов следует, что при принятии решения об отказе в проведении Аукциона он руководствовался пп. 4, 5.1 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, согласно которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возмощность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (пп. 4 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ);

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона (пп. 5.1 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ).

Так, во исполнение п. 4 пп. 8 ст. 39.11 ЗК РФ при подготовке к проведению Аукциона Организатором торгов от МУП «Горводоканал г. Новочеркасска» получены сведения о технических условиях подключения земельного участка для размещения объектов розничной торговли, являющегося предметом Аукциона, к сетям инженерно-технического обеспечения (письмо от 04.09.2019 г. № 147), из которых следует, что МУП «Горводоканал г. Новочеркасска» обязуется обеспечить подключение строящегося (реконструируемого) объекта Заявителя к системам коммунального водоснабжения и канализации в случае обращения к нему с заявкой на выдачу условий подключения строящегося (реконструируемого) объекта к сетям коммунального водоснабжения и канализации.

Однако, 07.10.2019 г. МУП «Горводоканал г. Новочеркасска» в адрес Организатора торгов направил дополнения к письму от 04.09.2019 г. № 147, согласно которым спорный земельный участок не может быть использован для размещения объектов розничной торговли по причине того, что по данному участку проходит магистральный водопровод Д=150 мм.

В связи с изложенным, Организатором торгов во исполнения обязанности, предусмотренной п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ, в день получения информации от МУП «Горводоканал г. Новочеркасска» (07.10.2019 г.) принято решение об отказе в проведении Аукциона.

Соответственно, данный довод жалоб не обоснован.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобы Г. (вх. № 17215 от 16.10.2019 г.), П. (вх. № 17220 от 16.10.2019 г.) необоснованными.

Председатель Комиссии

В.И. Частников

Члены Комиссии:

О.А. Куцевол

О.С. Кочарян

О.А. Изварина

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