

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 16313/24
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 04.06.2024

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:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона в электронной форме № АЗГЭ-ДО/24-1044 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:28:0050421:4087, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Московской области, г.о. Домодедово, д. Поливаново, х. Кларк, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее – Земельный участок), извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 21000004710000010394 (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя, представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 25.12.2023 № 31-08-122/23), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 30.05.2024 по 04.06.2024,

УСТАНОВИЛА:

Порядок организации и проведения Аукциона определен статьями 39.11 – 39.13 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 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю, Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатором торгов не указано обременение в виде водовода и охранной зоны водовода, что подтверждается письмом

Муниципального унитарного предприятия «Водоканал» города Подольска (далее – МУП «Водоканал» г. Подольска) от 22.05.2024 № 1649.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что Земельный участок не расположен в санитарно-защитной зоне и в его пределах водовод не проходит, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 26.02.2024 № КУВИ-001/2024-56452895.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

В силу пункта 1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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).

Пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрен исчерпывающий перечень сведений, которые должны содержаться в извещении о проведении аукциона.

В целях проверки довода Заявителя, Комиссией был направлен запрос от 30.05.2024 № КИ/7899/24 в МУП «Водоканал» г. Подольска.

Согласно ответу МУП «Водоканал» г. Подольска от 03.06.2024 № 1794: «на земельном участке с кадастровым номером 50:28:005042|:4087 по адресу: Российская Федерация, Московская область, гор. Округ Домодедово, г. Домодедово, д. Поливаново, хутор Кларк, площадью 1100 кв.м., расположен водовод диаметром 125 мм (материал - ПНД), находящийся в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Подольск

Московской области», а также в хозяйственном ведении и на балансе МУП «Водоканал» г. Подольска.

Охранная зона водопровода согласно пункту 12.35. «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» составляет 5 метров по горизонтали (в свету) до зданий и сооружений.

Земельный участок с кадастровым номером 50:28:0050421:4087 попадает в зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения второго пояса артезианской скважины № 17ПА водозаборного узла «Поливаново-Александровский», на расстоянии 36 метров от земельного участка (радиус второго пояса составляет 268 метров, радиус третьего пояса - 1892 метра).

Также вышеуказанный объект попадает в зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения третьего пояса следующих артезианских скважин:

- № 9ПА водозаборного узла «Поливаново-Александровский», на расстоянии 1604 метра от земельного участка (радиус третьего пояса – 2524 метра);

- № 16ПА водозаборного узла «Поливаново-Александровский», на расстоянии 1663 метра от земельного участка (радиус третьего пояса – 2536 метров);

- № 20ПА водозаборного узла «Поливаново-Александровский», на расстоянии 376 метров от земельного участка (радиус третьего пояса – 2587 метров).

Данные скважины являются источниками централизованного водоснабжения Городского округа Подольск.

Проект зон санитарной охраны подземных источников хозяйственно-питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений в составе водозаборного узла «Поливаново-Александровский» утверждён санитарно-эпидемиологическим заключением № 50.12.04.000.Т.000040.09.18 от 11.09.2018 года, выданным Подольским территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области.

В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 50:28:0050421:4087 входит в зону санитарной охраны подземных источников водоснабжения второго и третьего пояса, при проектировании и строительстве необходимо выполнить требования пунктов 3.2.2. и 3.2.3. СанПиН 2.1.4.1110-02 по соблюдению мероприятий, предусмотренных для зон санитарной охраны второго и третьего пояса».

Вместе с тем, в извещении о проведении Аукциона, а также в документах, приложенных к извещению о проведении Аукциона, информация об обременениях в виде водовода, находящегося в муниципальной собственности МУП «Водоканал» г. Подольска, и зон его охраны отсутствует.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Комитета по конкурентной политике Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона 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.