



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Тверской области**

ул. Советская, 23, г. Тверь, 170100
тел.: (4822) 32-08-32
e-mail: to69@fas.gov.ru

18.01.2021 № 05-6/2-167-145 СК

На № _____ от _____

Организатор торгов:

Администрация муниципального образования «Городское поселение-город Зубцов» Зубцовского района Тверской области
пер. Образцова, дом 1а, г. Зубцов, 172333
тел.: 8 (48262) 2-10-70
e-mail: zubcovcity@yandex.ru

Заявитель:

Челондаев Александр Владимирович
ул. Медвежья, д.13, д. Зверево,
п. Новоедоровское, г. Москва 108806
тел.: 8-903-66-300-66
e-mail: tchelondaeva.natali@yandex.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-167-2020

13 января 2021 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

Председателя комиссии:

Ключникова Е.В. – временно исполняющий обязанности заместителя руководителя управления - начальника отдела контроля закупок,
члены Комиссии:

Павленко А.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок,

Винницкая П.Д. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок,

в присутствии представителя Администрации муниципального образования «Городское поселение - город Зубцов» Зубцовского района Тверской области (далее – Организатор торгов): Самохваловой Т.М. (по доверенности),

в отсутствие надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы Челондаева Александра Владимировича (далее – Заявитель),

рассмотрев жалобу Заявителя в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 25.12.2020 поступила жалоба Заявителя полагающего, что Организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов при проведении открытого аукциона о продаже земельного участка из категории земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «бытовое обслуживание», кадастровый №69:09:0070107:114, площадью 96 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Тверская область, м.р-н Зубцовский, г.п. город Зубцов, г.Зубцов, ул.Победы, з/у 54, начальная цена 266 850,24 руб. - лот 1.

Извещение о проведении торгов размещено на сайте <http://torgi.gov.ru/> (извещение от 20.11.2020 № 201120/0885848/01).

Заявитель в жалобе указал, что:

- в Аукционной документации не отражена информация о предельных параметрах разрешенного строительства на земельном участке;

№ 085649

- в извещении о проведении открытого аукциона отсутствует информация о технических условиях;

- в Аукционной документации отсутствует информация об обременении участка.

Представитель Организатора торгов считает доводы, изложенные в жалобе, несостоятельными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению, представил письменные и устные пояснения по существу жалобы.

В соответствии с Законом о защите конкуренции, корреспондирующим с нормами пункта 1 статьи 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9-11 настоящего Кодекса.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных п. 2 настоящей статьи (п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации).

В пункте 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

20.11.2020 Организатором торгов размещено на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> извещение о проведении открытого аукциона о продаже земельного участка из категории земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования «бытовое обслуживание», кадастровый №69:09:0070107:114, площадью 96 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Тверская область, м.р-н Зубцовский, г.п. город Зубцов, г.Зубцов, ул.Победы, з/у 54, начальная цена земельного участка установлена в размере – 266 850,24 руб.

Согласно извещению о проведении открытого аукциона:

- датой и временем окончания приема заявок является 17.12.2020 16:30, подано 3 заявки, все допущены к участию.

- датой и временем проведения аукциона является 23.12.2020 10:00, в аукционе принял участие один участник, аукцион признан несостоявшимся. Победителем признана Бояркина Наталья Михайловна с ценой договора 266 850,24 руб.

На момент рассмотрения жалобы договор не заключен.

1. Согласно доводам Заявителя, в извещении о проведении открытого аукциона не определены предельные параметры разрешенного строительства на земельном участке.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

Согласно извещению о проведении открытого аукциона, Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с допустимыми параметрами разрешенного строительства, утвержденными Правилами землепользования и застройки МО Городское поселение-город Зубцов.

Организатор торгов в своих пояснениях указал, параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО Городское поселение-город Зубцов, утвержденными Решением Совета депутатов муниципального образования Городское поселение-город Зубцов Зубцовского района Тверской области от 25.12.2012г. № 263 (далее - Правила). Данные правила находятся в свободном доступе на официальном сайте Администрации, а также в Федеральной государственной информационной

системе территориального планирования, что позволяет получить сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства, тем самым не нарушает права участников.

Кроме того, в извещении определена дата и время начала подачи заявок: 20.11.2020 года, а дата и время окончания приема заявок: 17.12.2020, что является достаточным и разумным периодом для подготовки и подачи заявки для участия в открытом аукционе. Заявитель в течение указанного времени мог ознакомиться с данными Правилами или направить запрос, однако запроса на разъяснение положений Аукционной документации от Заявителя не поступало. Так же, Заявитель принял участие в открытом аукционе и претендовал на победу, чем заведомо был согласен с документацией, размещенной на официальном сайте.

Таким образом, довод жалобы не нашел своего подтверждения.

2. Согласно доводу Заявителя, в извещении о проведении открытого аукциона не указывается информация о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а именно отсутствуют сведения об электроснабжении на земельном участке.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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.

Согласно извещению о проведении открытого аукциона, сведения о технических условиях подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения: технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения: на электроснабжение – в соответствии с согласованием ООО «Региональная сетевая организация». Плата за подключение – согласно действующих тарифов.

Кроме того, Организатором торгов было представлено письмо от ООО «Региональная сетевая организация» от 01.12.2020 № 191, в котором указывается, что на земельном участке с кадастровым номером 69:09:0070107:114 имеется возможность подключения к электросетям Зубцовского отделения ООО «РСО».

Таким образом, довод жалобы является необоснованным.

3. Согласно доводу Заявителя, в Аукционной документации отсутствует информация об обременении участка.

В соответствии с пунктом 8 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ, Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 12 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

Согласно пояснениям Организатора торгов, павильон, расположенный на земельном участке, относится к нестационарному торговому объекту.

Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

Таким образом, нахождение на земельном участке нестационарного торгового объекта не является препятствием в выставлении на аукцион данного участка, указание обременения не требуется.

Кроме того, извещение о проведении открытого аукциона содержит указание на возможность осмотра земельного участка.

Вместе с тем, Заявитель явку на заседание Комиссии посредством системы видеоконференц-связи не обеспечил, а также не представил доказательств, подтверждающих обоснованность доводов жалобы.


Таким образом, жалоба Заявителя в данной части является необоснованной.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Челондаева Александра Владимировича необоснованной.

Председатель Комиссии:
Члены Комиссии:



Е.В. Ключникова
А.В. Павленко
П.Д. Винницкая

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