



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области**

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403
г. Ростов-на-Дону, 344006
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59
e-mail: to61@fas.gov.ru

21.02.2018 № 2520/04

На № _____ от _____

Заявитель

ООО «Стройпартнер»
ул. Победы, 42 А, г. Давлеканово,
Республика Башкортостан, 453400
e-mail: fanthom28@yandex.ru

Организатор торгов

Департамент имущественно-земельных
отношений г. Ростова-на-Дону
ул. Большая Садовая, 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002
e-mail: dizo@rostov-gorod.ru

**РЕШЕНИЕ
по уведомлению № 226/04**

«19» февраля 2018 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) в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя -
начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии: Ратникова О.С. – главный специалист-эксперт
отдела контроля органов власти,

Мамедов А.А. – старший специалист 2 разряда
отдела контроля органов власти,

Приблуда О.А. – старший специалист 3 разряда
отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «Стройпартнер» (вх. № 2293 от 14.02.2018 г.) на действия организатора торгов – Департамента имущественно-земельных отношений г. Ростова-на-Дону, допущенных при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, извещение № 230118/16453636/01 на сайте www.torgi.gov.ru (лот № 1 и лот № 2),

в отсутствие представителя ООО «Стройпартнер», извещенного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения,

в присутствии представителя Департамента имущественно-земельных отношений г. Ростова-на-Дону по доверенности Саркисовой С.Л. (№ 59-30-24893/11 от 14.11.2017 г.),

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 14.02.2018 г. поступила жалоба ООО «Стройпартнер» (вх. № 2293) на действия организатора торгов – Департамента имущественно-земельных отношений г. Ростова-на-Дону (далее – Организатор торгов), допущенных при

010316

проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков сроком на 5 лет из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – обслуживание автотранспорта, (лот № 1: площадь – 455 кв.м., КН: 61:44:0070303:315, местоположение: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Доватора, вдоль северной границы земельного участка с КН: 61:44:0070303:6 по ул. Доватора, 152/3; лот № 2: площадь – 33322 кв.м., КН: 61:44:0062510:188, местоположение: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-я Луговая), извещение № 230118/16453636/01 на сайте www.torgi.gov.ru (лот № 1 и лот № 2) (далее – Торги).

По мнению ООО «Стройпартнер», извещение о проведении Торгов размещено с нарушением норм действующего законодательства Российской Федерации, а именно, отсутствует информация о технических условиях подключения предметов Торгов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также плате за подключение.

В этой связи, Ростовским УФАС России 14.02.2018 г. вынесено уведомление № 226/04 о поступлении жалобы ООО «Стройпартнер» и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 19.02.2018 г.

В ответ на уведомление № 226/04 о поступлении жалобы, 16.02.2018 г. (вх. № 2378) Организатор торгов представил испрашиваемые документы и письменные пояснения, согласно которым полагает, что нарушений при организации и проведении Торгов допущено не было.

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

Порядок реализации государственных земельных участков предусмотрен Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

23.01.2018 г. Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении Торгов № 230118/16453636/01.

24.01.2018 г. Организатором торгов опубликовано извещение о проведении Торгов в газете «Ростов официальный» № 4(1209).

Так, согласно извещению: дата и время проведения аукциона – 02.03.2018 г. в 11:00; место проведения – г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 82, 2 этаж, каб. №№ 7-9; дата начала приема заявок – 25.01.2018 г. в 10:00; дата окончания приема заявок – 26.02.2018 г. в 16:00; адрес места приема заявок – г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 47, каб. № 211: с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 16:00.

Согласно доводу жалобы ООО «Стройпартнер», в нарушение требования, установленного в п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении Торгов не содержит сведений о технических условиях подключения предметов Торгов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также плате за подключение к указанным сетям.

В соответствии с ч. 1 ст. 39.1 ЗК РФ, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона (ч. 1 ст. 39.6 ЗК РФ).

В силу п. 4 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, 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 возможность строительства зданий, сооружений.**

Согласно п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе, 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, 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).

Так, в извещении о проведении Торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru в разделе «параметры разрешенного строительства объекта» по лоту № 1 указано: «Для размещения автостоянки плоскостной. В соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений», по лоту № 2 указано: «Автостоянка плоскостная – предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются».

Кроме того, в разделе «технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» по лотам № 1 и № 2 содержится отсылка к информационному бюллетеню № 518 Д, в котором имеются сведения о возможности получения технических условий на присоединение к электрическим сетям, а также о расчете размера платы за такое присоединение.

Таким образом, в связи с тем, что на указанных земельных участках не предусмотрена возможность строительства зданий, сооружений, то исключается необходимость указания в извещении о проведении Торгов сведений о технических условиях подключения предметов Торгов к сетям инженерно-технического обеспечения.

На основании изложенного, данный довод не может быть признан Комиссией обоснованным.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Стройпартнер» от 14.02.2018 г. (вх. № 2293) необоснованной.

Председатель Комиссии



К.А. Коренченко

Члены Комиссии:



О.С. Ратникова



А.А. Мамелов



О.А. Приблуда

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