

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 53/18.1/17-АМ

Резолютивная часть решения объявлена 14 декабря 2017 года.

Полный текст решения изготовлен 19 декабря 2017 года.

Комиссия по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее – Комиссия Псковского УФАС России) в составе:

Заместителя председателя Комиссии – заместителя руководителя – начальника отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России;

Членов комиссии:

- начальника отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России;

- ведущего специалист-эксперта отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России;

в присутствии представителя заявителя: ... (доверенность от 27.11.2017 года);

в присутствии представителя Организатора торгов: начальника юридического отдела ... (доверенность от 05.12.2017 года № 892).

Рассмотрев жалобу № 53/18.1/17-АМ на действия организатора торгов Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям по организации и проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту № ... расположенного по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. ..., за домом №... (извещение от 01.11.2017 года № ...),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Псковское УФАС России) поступила жалоба от ООО «...» (далее - Жалоба) (вх. № 760з от 29.11.2017 года) на действия Организатора торгов - Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям (далее – Организатор торгов) по организации и проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту № ...расположенного по адресу: Псковская обл., г. Псков,

ул. ..., за домом № ... (извещение от 01.11.2017 года № ...).

Жалоба подана в срок, установленный частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, подготовлена в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 данного Закона.

Информация о поступлении Жалобы на действия Организатора торгов размещена на официальном сайте Псковского УФАС России <http://pskov.fas.gov.ru> 30.11.2017 года.

В связи с рассмотрением жалобы, Псковским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов было направлено уведомление о приостановление аукциона до рассмотрения Жалобы по существу (исх. № 3758/НБ от 30.11.2017 года).

ООО «...» (далее – Заявитель) обжалует следующие действия Организатора торгов:

- отсутствие части существенной информации о предмете аукциона (извещение от 01.11.2017 года № ...), а именно отсутствие сведений, о расположении в границах сформированного земельного участка с КН ... (Лот № ...), сооружения с ограничением его использования –газопровода (материалы дела - технические условия от 30.07.2015 года № БК-23/1999, рабочая документация от 2016 года).

В соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Организатор торгов, не согласился с вменяемым нарушением, представил письменные пояснения (материалы дела – Возражения от 05.12.2017 года № 1/4/п-21262), в которых указал, что земельный участок с КН ... формировался по заявлению ... от 16.02.2016 года.

06 октября 2016 года Администрацией г. Пскова издано постановление № 1249 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для строительства объекта автосервисного обслуживания по адресу: г. Псков, улица ..., за домом № ...».

15 ноября 2016 года Организатором торгов - Государственным комитетом Псковской области по имущественным отношениям издан Приказ от 15.11.2016 года № 4452 «Об утверждении схемы расположения земельного

участка с местоположением: г. Псков, ул. ..., за домом № ...».

Организатором торгов были выполнены кадастровые работы в целях образования испрашиваемого земельного участка и проведены мероприятия по определению рыночного размера арендной платы за земельный участок.

В отношении указанного земельного участка Комитетом собраны все технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно письму АО «Газпром газораспределение Псков» от 12.05.2017 № ИА-03-1/3236 обременения в пользования земельным участком с КН ... отсутствуют.

19 октября 2017 года Администрацией Псковской области издано распоряжение № 649-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в городе Пскове для строительства объекта автосервисного обслуживания».

01 ноября 2017 года Организатором торгов в отношении указанного земельного участка был объявлен аукцион, который назначен на 07 декабря 2017 года.

27 ноября 2017 года в адрес Организатора торгов поступило обращение от ООО «...» об отмене аукциона по Лоту № ..., в связи с прохождением по указанному земельному участку газопровода.

На данное обращение Организатор торгов, письмом от 04.12.2017 года № 21203 сообщил Заявителю об отсутствии оснований для отмены аукциона по Лоту № 6, предусмотренных подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

28 ноября 2017 года АО «Газпром газораспределение Псков» обратилось к Организатору торгов с заявлением о выдаче разрешения на использование земельных участков, с местоположением:

- г. Псков, ул. ..., дом № ..., ориентировочной площадью 974 кв.м;

- г. Псков, ул. ..., дом № ... (с КН ...), ориентировочной площадью 105 кв.м;

- г. Псков, ул. ..., дом № ... (с КН ...), ориентировочной площадью 158 кв.м, для прокладки газопроводов давлением 0,6 МПа к жилым домам, расположенным по адресу: г. Псков, ул. ..., дом №....

На указанное заявление в отношении земельного участка с КН ... Организатором торгов подготовлен ответ о приостановлении рассмотрения заявления до принятия решения по результатам аукциона.

Дополнительно сообщил, что между Организатором торгов и ООО «...»

заключен договор аренды земельного участка от 20.11.2014 года № 295, предметом которого является земельный участок с КН ..., площадью 1335 кв.м, расположенный по адресу: Псковская область, г. Псков, ул. ..., д. ..., для строительства нежилого здания торгового комплекса. Газопровод через земельный участок с КН ... проложен в целях обеспечения здания торгового комплекса отоплением и горячим водоснабжением.

С заявлением о предоставлении земельного участка с КН ... для прокладки газопровода ООО «...», в адрес Организатора торгов не обращалось.

АО «Газпром газораспределение Псков» с заявлением о выдаче разрешения на использование земельного участка, расположенного по адресу: г. Псков, ул. ..., у дома № ..., в соответствии с Положением «О порядке и условиях размещения объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Псковской области», утвержденным постановлением Администрации Псковской области от 18.04.2016 года № 126, обратилось в адрес Организатора торгов после окончания работ по прокладке газопровода и выяснения факта проведения аукциона в отношении данного земельного участка.

На основании изложенного оснований для принятия решения об отмене аукциона в отношении земельного участка с КН ..., площадью 539 кв.м, с местоположением: г. Псков, ул. ..., за домом № ... (Лот № ...) в соответствии с пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ не усматривается.

Организатор торгов просит признать Жалобу не обоснованной.

Изучив материалы Жалобы, выслушав пояснения Заявителя, Организатора торгов, участвующих в рассмотрении Жалобы, Комиссия Псковского УФАС России приходит к выводам:

Порядок подготовки и организация аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определен статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Согласно п. 1 ст. 39.11 ЗК РФ, решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии с пп. 1 п. 3 ст. 2 Закона Псковской области от 26.12.2014 года № 1469-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Псковской области и органами государственной власти Псковской области», к полномочиям Администрации области и (или) уполномоченного ею органа исполнительной власти области в области имущественных отношений и использования земельных ресурсов относятся распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городском

округе, являющемся административным центром Псковской области. Согласно п. 3 Постановления Администрации Псковской области от 08.10.2015 года № 450 «Об утверждении Положения о порядке осуществления полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в городском округе, являющемся административным центром Псковской области, и на приграничных территориях» (далее – Положение № 450), Администрация области в отношении земельных участков принимает решения, оформляемые распоряжением Администрации области о проведении аукциона по продаже земельного участка в случае его предоставления для строительства и аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в случае его предоставления для строительства.

В силу пункта 4 Положения № 450 в случаях, не указанных в пункте 3 настоящего Положения, полномочия по распоряжению земельными участками осуществляются Государственным комитетом Псковской области по имущественным отношениям.

Распоряжением Администрации Псковской области от 19.10.2017 года № 649-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в городе Пскове для строительства объекта автосервисного обслуживания» Государственному комитету Псковской области по имущественным отношениям поручено организовать и провести в установленном порядке аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с КН

Организатором торгов получены от уполномоченных органов и организаций разрешения для предоставления земельного участка в городе Пскове по улице ..., за домом № ... с видом разрешенного использования: Обслуживание автотранспорта:

20 февраля 2016 года Организатором торгов направлен запрос Главе Администрации города Пскова о возможности формирования земельного участка по адресу: г. Псков, ул. ..., за домом ... для строительства автомастерской (исх. № 1/4/П-2129 от 20.02.2016 года).

17 марта 2016 года согласно ответу Администрация города Пскова сообщает, что земельный участок согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Псков», утвержденным Решением Псковской городской Думы от 05.12.2013 года № 795, отнесен к территориальной зоне ДЗ «Зона обслуживающих и деловых объектов». Вид использования «объекты автосервисного обслуживания» отнесен к условно разрешенным видам использования. Для формирования земельного участка требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно Генеральному плану МО «Город Псков» земельный участок отнесен к функциональной зоне ДЗ.

Дополнительно сообщает, что схему расположения необходимо откорректировать, исключив из границ формируемого земельного участка существующий земельный участок КН ... и существующий подъезд к земельному участку КН ... (исх. от 17.03.2016 года № 948).

19 апреля 2016 года Организатором торгов направлена Главе Администрации города Пскова откорректированная схема расположения земельного участка, а также запрос о возможности формирования и утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории ориентировочной площадью 539 кв.м., расположенного по адресу: г. псков, ул. ..., за домом ..., для строительства автомойки.

Также Организатор торгов просил сообщить о том, в какой территориальной зоне согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Псков», утвержденным Решением Псковской городской Думы от

05.12.2013 года № 795 и о функциональной зоне применительно к Генеральному плану МО «Город Псков», принятому 19.02.2010 года на 56 сессии Псковской городской Думы, в которых расположен указанный земельный участок.

В случае невозможности утверждения прилагаемой схемы расположения земельного участка, основания отказа просил указать в соответствии с пунктом 16 статьи 11.10 (статьи 11.9) ЗК РФ (исх. от 19.04.2016 года № 1/4п-6603).

28 апреля 2016 года согласно ответу Администрация города Пскова сообщает, что земельный участок согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Псков», утвержденным Решением Псковской городской Думы от 05.12.2013 года № 795, отнесен к территориальной зоне ДЗ «Зона обслуживающих и деловых объектов». Вид использования «объекты автосервисного обслуживания» отнесен к условно разрешенным видам использования.

Согласно Генеральному плану МО «Город Псков» земельный участок отнесен к функциональной зоне ДЗ.

В представленной после корректировки схеме расположения земельного участка существующий подъезд (для погрузки/разгрузки) к земельному участку КН ... (...) не исключен из границ земельного участка.

Для формирования земельного участка требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ (исх. от 28.04.2016 года № 1716).

07 июня 2016 года Организатором торгов в Администрацию города Пскова направлено заявление:

в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ и на основании письма Администрации города Пскова от 28.04.2016 года № 1716, Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям просит предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 539 кв. м, местоположением: г. Псков, ул. ..., за домом ..., для строительства автомастерской (исх. от 07.06.2016 года № 1/4п-10100).

28 июня 2016 года согласно ответу Администрации города Пскова уведомляет Организатора торгов о направлении документов Главе города Пскова для назначения публичных слушаний в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ (исх. от 28.06.2016 года № 2787).

30 марта 2017 года Организатором торгов направлен запрос в МП г. Пскова «Комбинат благоустройства» о предоставлении информации о наличии/отсутствии обременений в пользовании земельным участком с КН ... площадью 539 кв.м с местоположением: Псковская обл., г. Псков, ул. ..., за домом № ... для строительства объекта автосервисного обслуживания и возражений в предоставлении указанного земельного участка для испрашиваемых целей, а также просил предоставить технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (исх. От 30.03.2017 года № 1/4п-5174).

06 апреля 2017 года Организатором торгов от МП г. Пскова «Комбинат благоустройства» получены Технические условия на проектирование и строительство объекта автосервисного обслуживания на земельном участке с КН ..., площадью 539 кв.м за домом № ... по улице ... в г. Пскове от 06.04.2017 года № 88.

30 марта 2017 года Организатором торгов направлен запрос в МП г. Пскова «Псковские тепловые сети» о предоставлении информации о наличии/отсутствии обременений в пользовании земельным участком с КН ...

площадью 539 кв.м с местоположением: Псковская обл., г. Псков, ул. ..., за домом № ... для строительства объекта автосервисного обслуживания и возражений в предоставлении указанного земельного участка для испрашиваемых целей, а также просил предоставить технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (исх. от 30.03.2017 года № 1/4п-5176).

12 апреля 2017 года согласно ответу МП г. Пскова «Псковские тепловые сети» сообщает следующее, что на земельном участке с местоположением: Псковская область, г. Псков, ул. ..., за домом № ..., площадью 539 кв.м, с КН ... для строительства объекта автосервисного обслуживания - существующих муниципальных тепловых сетей нет.

МП г. Пскова «Псковские тепловые сети» не возражает против предоставления указанного земельного участка для испрашиваемых целей. Предприятие не располагает возможностью подключения к системе теплоснабжения указанного земельного участка ввиду отсутствия в данном районе источника теплоснабжения и тепловых сетей (исх. от 12.04.2017 год № 1869/05-02).

30 марта 2017 года Организатором торгов направлен запрос в МП г. Пскова «Горводоканал» о предоставлении информации о наличии/отсутствии обременений в пользовании земельным участком с КН ... площадью 539 кв.м с местоположением: Псковская обл., г. Псков, ул. ..., за домом № ... для строительства объекта автосервисного обслуживания и возражений в предоставлении указанного земельного участка для испрашиваемых целей, а также просил предоставить технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (исх. от 30.03.2017 года № 1/4п-5177).

11 апреля 2017 года Организатором торгов от МП г. Пскова «Горводоканал» получены Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения г. Пскова объекта автосервисного обслуживания на земельном участке с КН ... площадью 539 кв. м., с местоположением: г. Псков, ул. ..., за домом № ... от 11.04.2017 года № Т-10048, в которых указал:

МП г. Пскова «Горводоканал» не возражает в предоставлении земельного участка КН ..., площадью 539 кв. м., с местоположением: г. Псков, ул. ..., за домом № ... для строительства объекта автосервисно обслуживания.

На вышеуказанном земельном участке обременения со стороны МП г. Пскова «Горводоканал» отсутствуют.

Водоснабжение проектируемого объекта может быть обеспечено подключением к существующему водопроводу Д-300 мм по ул. Алмазная.

Сброс сточных вод проектируемого объекта может быть обеспечен в хозяйственно-бытовую канализацию Д-600 по ул. Алмазная.

Тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения г. Пскова на 2017 год установлен приказом от 25.11.2016 года № 69-в «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения на 2017 год» Государственным комитетом Псковской области по тарифам и энергетике.

Настоящие технические условия действительны два года (исх. от 11.04.2017 года № Т-10048).

30 марта 2017 года Организатором торгов направлен запрос в АО «Газпром газораспределение Псков» о предоставлении информации о наличии/отсутствии обременений в пользовании земельным участком с КН ... площадью 539 кв.м с местоположением: Псковская обл., г. Псков, ул. ..., за

домом № ... для строительства объекта автосервисного обслуживания и возражений в предоставлении указанного земельного участка для испрашиваемых целей, а также просил предоставить технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (исх. от 30.03.2017 года № 1/4п-5178).

12 мая 2017 года согласно ответу АО «Газпром газораспределение Псков» получена следующая информация:

АО «Газпром газораспределение Псков» сообщает об отсутствии обременений в пользовании земельным участком с КН ..., площадью 539 кв. м и местоположением: Псковская область, г. Псков, ул. ..., за домом № ..., для строительства объекта автосервисного обслуживания.

Техническая возможность газоснабжения выше указанного объекта существует от газопровода высокого давления ($P=0,6$ МПа), АГРС № 6, Технические условия подключения (присоединения) и информация о плате за подключение (присоединение) объекта к сетям газоснабжения будут определены после предоставления собственником земельного участка в АО «Газпром газораспределение Псков» документов, предусмотренных Постановлением Правительства № 1314 от 30 декабря 2013 года «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения» (исх. от 12.05.2017 года № ИА-03-1/3236).

30 марта 2017 года Организатором торгов направлен запрос в Филиал ПАО «МРСК Северо-Запада» «Псковэнерго» о предоставлении информации о наличии/отсутствии обременений в пользовании земельным участком с КН .. площадью 539 кв.м с местоположением: Псковская обл., г. Псков, ул. ..., за домом № ... для строительства объекта автосервисного обслуживания и возражений в предоставлении указанного земельного участка для испрашиваемых целей, а также просил предоставить технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (исх. от 30.03.2017 года № 1/4п-5180).

12 апреля 2017 года согласно ответу ПАО «МРСК Северо-Запада» «Псковэнерго» получена следующая информация:

Использование земельного участка с КН ..., расположенного по адресу: г. Псков, ул. ..., за домом ..., площадью 539 кв.м, для строительства объекта автосервисного обслуживания, возможно при условии соблюдения требований Постановления Правительства РФ №160 от 24.02.2009 года «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В планируемом пятне земельного участка пересекают или расположены в непосредственной близости следующие объекты филиала: кабельная линия 6 кВ ТП14 - КТП505; кабельная линия 0,4 кВ ТП14 - КР №14-01 ул. Алмазная д. 16.

Получение технических условий на подключение земельного участка к сетям ПАО «МРСК Северо-Запада» возможно только в рамках процедуры технологического присоединения, регламентированной разделом II Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 года № 861 (исх. от 12.04.2017 года № МР2/7/0400-32/1939).

Согласно требованиям действующего законодательства Организатором торгов заключен государственный контракт № 0157200003417000048-0195155-01 от 21.08.2017 года с ООО «...» в рамках которого произведена оценка

рыночной стоимости начального размера ежегодной арендной платы в отношении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена: Земельный участок площадью 539 кв.м., с КН ..., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для строительства объекта автосервисного обслуживания, местоположение: Псковская область, г. Псков, ул. ..., за домом № ... (материалы дела – отчет от 01.09.2017 года № 1620/17).

21 сентября 2017 года Организатором торгов направлен запрос в Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия о предоставлении информации - находится ли в границах территорий объектов культурного наследия и в границах зон охраны объектов культурного наследия земельный участок, расположенный по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. ..., за домом № ..., с КН ..., площадью 539 кв.м., изъят ли из оборота и (или) ограничен ли в обороте участок в соответствии с положениями законодательства в области охраны объектов культурного наследия и о наличии установленных данным законодательством ограничений (обременений, запретов) и иных специальных условий использования участка, является ли Участок объектом историко-культурной экспертизы в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и осуществлялось ли проведение такой экспертизы (исх. 21.09.2017 года № ИМ/11-5497).

29 сентября 2017 согласно ответу Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия получена следующая информация:

земельный участок с КН ... площадью 539 кв.м, расположенный в Псковской обл., г. Псков, ул. ..., за д. ..., находится вне границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территории исторического поселения регионального значения город Псков.

Учитывая изложенное, обременения на спорном земельном участке с КН ... на момент организации торгов отсутствовали.

Извещение о проведение аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с Приказом Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям от 11.05.2016 года № 1233 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Предоставление земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, на торгах».

Адрес официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru утвержден Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 года № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

01 ноября 2017 года Организатор торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) опубликовал извещение о проведение аукциона № ..., а также документацию к данному аукциону.

Извещение содержит следующую информацию:

На основании Распоряжения Администрации Псковской области от 19.10.2017 года № 649-р «О проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в городе Пскове для строительства объекта автосервисного обслуживания» Организатор торгов объявляет

аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с КН ... (Лот № ...).

Вид разрешенного использования: «Обслуживание автотранспорта»;

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

1). Возможность газоснабжения существует от газопровода высокого давления (P=0,6 МПа), АГРС № 6;

2). В планируемом пятне участка расположены следующие объекты: кабельная линия 6 кВ ТП14 – КТП505; кабельная линия 0,4 Квтп14 – КР № 14-01 ул. Алмазная, 1 б. Права на участок, ограничения прав: Нет.

В проекте договора предметом является: аренда земельного участка из земель населенных пунктов, имеющего кадастровый номер ... площадью 539 кв.м, расположенного по адресу: Псковская область, г. Псков, ул. ..., за домом № ..., с видом разрешенного использования: для строительства объекта автосервисного обслуживания.

На момент рассмотрения Жалобы на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту № ... расположенного по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. ..., за домом № ... подано 5 (пять) заявок от ООО «...», ..., ООО «...», ..., ООО «...».

Довод Заявителя об отсутствие части существенной информации о предмете аукциона (извещение от 01.11.2017 года № ...), а именно отсутствие сведений расположения в границах сформированного земельного участка с КН ... (Лот № ...) сооружений с ограничением его использования – газопровода, является обоснованным в части, исходя из следующего:

На момент организации торгов, а именно опубликования извещения от 01.11.2017 года № ... и документации, у Организатора торгов отсутствовала информация о наличии на спорном земельном участке сооружения с ограничением его использования – газопровода, что подтверждается ответом АО «Газпром газораспределение Псков» (исх. от 12.05.2017 года № ИА-03-1/3236).

На основании технических условий от 30.07.2015 года № БК-23/1999, рабочей документации от 2016 года Заявитель заключил договор с ОАО «Газпром газораспределение Псков» от 29.09.2015 года № 02/22/494Ю/2 015 (далее – Договор). Часть работ Заявителем была оплачена, что подтверждается платежными поручениями от 01.10.2015 года № 151, от 30.12.2015 года № 220.

Согласно техническим условиям от 30.07.2015 года № БК-23/1999 и рабочей документации от 2016 года прокладка ветки газопровода была запланирована по территории спорного земельного участка с КН ... (материалы дела).

При исполнении заключенного с Заявителем Договора, АО «Газпром газораспределение Псков» направил запросы и получил ответы от уполномоченных органов и организаций:

21 сентября 2016 года от Управления городского хозяйства Администрации города Пскова получены Технические условия на благоустройство прилегающих территорий после прокладки газопровода к зданию, расположенному по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. ..., д. ... (исх. от 21.09.2016 года № 3290).

02 декабря 2016 года получен ответ от Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия:

на земельном участке, расположенном в Псковской обл., г. Пскове, ул. ..., ..., отведенном для прокладки газопровода высокого давления, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют (исх. 02.12.2016 года № КН-09-3524).

22 декабря 2016 года получен ответ от Управления городского хозяйства

Администрации города Пскова о том, что план восстановления благоустройства прилегающей территории после прокладки сетей газоснабжения к зданию, расположенному по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. ..., дом №... на согласовании (исх. от 22.12.2016 года № 4465).

19 октября 2017 года АО «Газпром газораспределение Псков» получил от Управления городского хозяйства Администрации города Пскова Разрешение на производство земляных работ от 19.10.2017 года к заявке на производство земляных работ № 25 от 15.05.2017 года. Срок производства работ: начало 31.10.2017 год - окончание 30.11.2017 год.

На момент заключения договора с АО «Газпром газораспределение Псков» о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения ОАО «Газпром газораспределение Псков» с Заявителем от 29.09.2015 года № 02/22/494Ю/2 015 (далее – Договор) - спорный земельный участок не был сформирован.

Таким образом, при проведении работ по прокладке сооружения с ограничением его использования – газопровода на несформированном земельном участке АО «Газпром газораспределение Псков» после заключения договора должен был обратиться к Организатору торгов за предоставлением разрешения на земельные работы на земельном участке по Лоту № ... расположенного по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. ..., за домом №

Из материалов дела видно, что АО «Газпром газораспределение Псков» обратился к Организатору торгов за предоставлением разрешения на земельные работы на земельном участке по Лоту № ... расположенного по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. ..., за домом № ... после даты размещения Извещения от 01.11.2017 года № ..., а именно 27 ноября 2017 года (материалы дела - исх. от 27.11.2017 года № 06-06/8897).

Согласно Акту № 01 осмотра земельного участка по Лоту № ... расположенного по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. ..., за домом № ... от 13.12.2017 года (исх. от 14.12.2017 года № 3980/НБ) факт нахождения не введенной в эксплуатацию трубы газопровода подтверждается.

Учитывая вышеизложенное, а также исходя из Технических условий от 30.07.2015 года № БК-23/1999, рабочей документации от 2016 года выданные Заявителю, Акта осмотра от 14.12.2017 года № 01 земельного участка по Лоту № ..., местоположение: Псковская обл., г. Псков, ул. ..., за домом № ... произведенного Комиссией Псковское УФАС России, Комиссия приходит к выводу о том, что на спорном земельном участке проложено сооружение с ограничением его использования – газопровод не введенный в эксплуатацию (материалы дела).

Таким образом Организатор торгов на момент организации и проведения торгов (размещения извещения №... и документации от 01.11.2017 года) не располагал сведениями о наличии на спорном земельном участке сооружения с ограничением его использования – газопровода не введенного в эксплуатацию.

Тем не менее относительно спорного земельного участка по Лоту № ..., местоположение: Псковская обл., г. Псков, ул. ..., за домом № ..., на дату проведения торгов 07.12.2017 года, потенциальные участники не располагают достоверными сведениями о предмете аукциона, что в последствии может привести к тому, что потенциальный победитель не сможет воспользоваться своим правом для строительства объекта автосервисного обслуживания на спорном земельном участке, а также добросовестно исполнять условия договора, а именно вносить Арендную плату (п. 2 Проекта договора аренды земельного участка).

В связи с чем, Комиссия Псковского УФАС России считает, что открытый

аукцион на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту №... расположенного по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. ..., за домом № ... (извещение от 01.11.2017 № ...), Организатором торгов не может быть проведен.

Комиссия Псковского УФАС России по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Жалобу ООО «...» обоснованной в части наличия на земельном участке сооружения с ограничением его использования – газопровода.
2. Выдать на основании п. 3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Организатору торгов – Государственному комитету Псковской области по имущественным отношениям обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно об аннулировании торгов – на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту № ... расположенного по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. ..., за домом № ..., с КН ..., площадью 539 кв.м., извещение о проведении торгов от 01.11.2017 года №

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.