та принятия решения 11.03.2019 г. г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

эдседатель Комиссии – "..."

ссмотрев жалобу от 21.02.2019 г. (вх. № 255/10) Г. Е.Н. (далее – Заявитель) на йствия организатора торгов – ООО «Агентство конкурсов и аукционов» ИНН 1022599 КПП 911101001 (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности вещение на сайте torgi.gov.ru № 120219/23022870/02, Лот №1),

тсутствии заявителя;

рисутствии представителей организатора торгов – Д. Р.В. (Приказ № 1от)2.2017);

ответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О щите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

рымское УФАС России поступила жалоба Г.Е.Н. (вх. № 255/10 от 21.02.2019 г.) на йствия организатора аукциона – ООО «Агентство конкурсов и аукционов» при веденении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в ниципальной собственности Мысовского сельского поселения Ленинского йона Республики Крым, расположенного по адресу: Республика Крым, инский район, с. Мысовое, ул. Приморская, 9г. Характеристика земельного стка: площадь земельного участка 1040 кв.м., разрешенный вид ользования «для индивидуального жилищного строительства», кадастровый мер <...> :07:200101:2620 (извещение на сайте torgi.gov.ru № 120219/23022870/02, №1).

атьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите куренции» определен порядок рассмотрения антимонопольным органом лоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, рядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни оцедур в сферах строительства.

гласно п. 2. ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите куренции» указано, что действия (бездействие) организатора торгов, ератора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут

ть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на стие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением ановленного нормативными правовыми актами порядка размещения ормации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, же иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут ть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и ведения торгов.

мнению заявителя, Организатором торгов нарушены п. 4 ч. 21 ст. 39.11 мельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ).

оде рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и снений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

рядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения овора аренды земельного участка, находящегося в государственной или ниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 Земельного екса Российской Федерации.

ответствии с п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ определено, что извещение о ведении аукциона должно содержать также сведения: о технических овиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального оительства к сетям инженерно-технического обеспечения, едусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, ксимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального оительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия нических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) дату опубликования указанного извещения.

ом разрешенного использования земельного участка, с кадастровым мером 90:07:200101:2620, являющегося предметом торга, является «для ивидуального жилищного строительства» с кодом «2.1».

гласно Классификатору видов разрешенного использования земельных стков вид разрешенного использования земельного участка «для ивидуального жилищного строительства» с кодом «2.1» предполагает змещение объектов капитального строительства.

линистрацией Мысовского сельского поселения Ленинского района спублики Крым 12.02.2019 г. принято Постановление № 60 «О проведении циона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной бственности Мысовского сельского поселения Ленинского района Республики ым, расположенного по адресу: Республика Крым, Ленинский район, с. совое, ул. Приморская, 9г», которым утверждено Извещение о проведении циона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной бственности и Документация об аукционе.

же Постановлением от 12.02.2019 № 60 Администрация Мысовского сельского

:еления Ленинского района Республики Крым уполномочивает ООО
ентство конкурсов и аукционов» выступить организатором данного аукциона
продаже земельного участка.

соответствии с п. 11 ст. 39.11 ЗК РФ Организатором аукциона вправе выступить
лномоченный орган или специализированная организация, действующая на
новании договора с уполномоченным органом.

соответствии с Муниципальным контрактом №1 от 10.02.2019 г. на оказание
уг специализированной организации, Администрация Мысовского сельского
:еления Ленинского района Республики Крым (Заказчик) уполномочивает ООО
ентство конкурсов и аукционов» (Специализированная организация)
ершать действия по организации и проведению торгов по продаже
ельного участка с кадастровым номером 90:07:200101:2620, расположенного
адресу: Республика Крым, Ленинский район, с. Мысовое, ул. Приморская, 9-Г
зрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство).

)2.2019 г. на сайте torgi.gov.ru ООО «Агентство конкурсов и аукционов»
бликовано извещение № 120219/23022870/02 о проведении торгов в отношении
занного земельного участка.

имонопольным органом установлено, что в извещении № 120219/23022870/02
держится информация о том, что техническая возможность подключения к
ям водоснабжения объектов имеется. При этом сведений, предусмотренных
ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) не
змещены в полном объеме.

едставитель организатора торгов, не согласившись с доводами жалобы,
едставил письма об обращениях в организации, осуществляющие
плуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, и ответы на них. В
ьме от 27.02.2019 исх. № 324 МУП ГПЩ «Водоканал» содержится информация о
, что технические условия (технологическое присоединение) для подключения
нженерным сетям водоснабжения не выдавались, присоединение к
кенерным сетям водоснабжения возможно. Информация о плате за
ключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-
нического обеспечения, сроке действия технических условий, предельной
бодной мощности существующих сетей, максимальной нагрузки и сроках
ключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-
нического обеспечения не указана.

им образом, информация о технических условиях подключения
кнологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям
кенерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную
бодную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки
ключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-
нического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за
ключение (технологическое присоединение) на дату опубликования
занного извещения отсутствует, что нарушает п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

сутствие в составе извещения таких сведений свидетельствует о
надлежащем выполнении Организатором требований п. 4 ч.21 ст. 39.11 ЗК РФ.
рушение, допущенное Организатором торгов при формировании
кументации об аукционе, ограничивает возможность участия
определенного круга лиц в торгах, и приводит или может привести к
допущению, ограничению и устранению конкуренции при проведении
циона (ч. 1 ст.17.ФЗ «О защите конкуренции»).

есте с тем, ч. 24 ст. 39.11 ЗК РФ, установлено, что уполномоченный орган
нимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления
стоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об
азе в проведении аукциона размещается на официальном сайте
анизатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

02.2019 г. Администрацией Мысовского сельского поселения Ленинского
йона Республики Крым Постановлением № 86 принято решение об отмене
циона по продаже земельных участков находящихся в муниципальной
бственности Мысовского сельского поселения Ленинского района, в
ответствии с которым Организатором торгов – ООО «Агентство конкурсов и
ционов» размещена информация об отмене данного аукциона.

заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что Постановление об
мене торгов принято в связи с обнаружением обстоятельств, предусмотренных
ст. 39.11 ЗК РФ, в частности отсутствия полных сведений от МУП «Водоканал».
едставитель Организатора торгов на заседании Комиссии по рассмотрению
лобы подтвердил о знании норм ст. 39.11 ЗК РФ и необходимости соблюдения
ебований при процедуре проведения торгов и опубликовании извещения.

гласно п. 4 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в
ударственной или муниципальной собственности, не может быть предметом
циона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о
нических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к
ям инженерно-технического обеспечения.

миссия Крымского УФАС России признает довод Заявителя о нарушении
ганизатором торгов п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ при опубликовании извещения №
219/23022870/02 обоснованным.

мнению заявителя, Организатором торгов установлен необоснованный
змер задатка, а также в документации об аукционе указаны разные лицевые
ета.

имонопольным органом установлено, что Извещение о проведении аукциона
продаже земельного участка содержит реквизиты для перечисления задатка,
торых указан лицевой счет 03753207980, на сайте torgi.gov.ru во вкладке
кументы» размещен файл «Реквизиты для зачисления задатка», в котором

зан лицевой счет – 05753207980.

эдставитель Организатора торгов на заседании комиссии пояснил, что евой счет, размещенный в извещении о проведении аукциона, является нической опечаткой, в связи с чем, при обнаружении ошибки Организатором гов 12.02.2019 (в день опубликования Извещения о проведении торгов) змещен файл с реквизитами для зачисления задатка и правильным лицевым етом.

материалов жалобы установлено, что Организатором торгов установлен змер задатка в размере 10%. В извещении о проведении аукциона держится информация о внесении задатка в сумме 63800,00 руб., что ставляет 10% от начальной цены предмета аукциона. В ЗК РФ обязательств по ановлению размера задатка для проводимых торгов не содержится, размер атка Организатором торгов устанавливается самостоятельно.

им образом, довод Заявителя Комиссией Крымского УФАС России признан обоснованным.

основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите куренции» Комиссия Крымского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу Г. Е.Н. на действия организатора торгов – ООО «Агентство конкурсов и аукционов» при проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (извещение на сайте torgi.gov.ru № 120219/23022870/02, Лот №1, обоснованной.
2. Предписание не выдавать в связи с отменой аукциона.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.32.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

ение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в ебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.