

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-118/2022

Резолютивная часть объявлена 28.07.2022

Решение в полном объеме изготовлено 02.08.2022

г.

Симферополь

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

Председатель комиссии: <...> – заместитель руководителя Крымского УФАС России;

Члены комиссии:

– <...> – начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России;

– <...> – специалист - эксперт отдела контроля закупок Крымского УФАС России;

рассмотрев жалобу <...> (далее по тексту – Заявитель) (вх. 613/09 от 08.07.2022) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью <...> (далее по тексту – Организатор торгов, ООО <...>), при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности кадастровый номер 90:02:080501:284, расположенного по адресу: Россия, Республика Крым, Белогорский район, село Родники; площадь 1158 +/- 6.83 кв. м.; категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, (извещение на сайте в сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> №010722/49991696/01, Лот №1),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

08.07.2022 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности кадастровый номер 90:02:080501:284, расположенного по адресу: Россия, Республика Крым, Белогорский район, село Родники; площадь 1158 +/- 6.83 кв. м.; категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство.

По мнению заявителя, при организации и проведении торгов допущены нарушения, ограничивающие возможность подачи им заявки на участие в Аукционе.

В жалобе Заявителя указаны следующие доводы:

1. В соответствии с подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) срок заключения договора аренды земельных участков с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства должен составлять 20 (двадцать) лет. Организатор торгов в нарушение указанной нормы установил срок аренды 10 лет.

2. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Россия, Республика Крым, Белогорский район, село Родники; площадь 1158 +/- 6.83 кв. м., с кадастровым номером 90:02:080501:284 не содержит сведений, предусмотренных подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, пояснив, что нормы подпункта 3 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ распространяются при заключении договора аренды с гражданином, а в данном случае участниками аукциона могут быть физические и юридические лица. По второму доводу жалобы Организатор торгов пояснил, что информация, предусмотренная подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, содержится в извещении, в том числе сведения об отсутствии возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения.

Комиссия Крымского УФАС России, исследовав обстоятельства дела, а также письменные пояснения сторон, установила следующее.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для

индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства.

В извещении указано, что <...>, действующее на основании договора на организацию и проведение торгов, приглашает юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, а также физических лиц, в том числе без образования юридического лица (индивидуальных предпринимателей) принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Также согласно извещению о проведении торгов заявка, поданная заявителем, являющимся юридическим лицом, подписывается представителем юридического лица, уполномоченным на представление интересов данного юридического лица его учредительными документами, либо представителем юридического лица, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке, а также скрепляется печатью данного юридического лица.

Таким образом, в данном Аукционе могут принять участие физические лица и юридические лица, а подпункт 3 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ не предполагает возможность заключения договора с юридическим лицом сроком на 20 лет.

На основании вышеизложенного, довод Заявителя в части нарушения Организатором торгов норм ЗК РФ является необоснованным.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился, доказательств, что установленный Уполномоченным органом в извещении о проведении торгов срок аренды земельного участка нарушает его права и законные интересы, не предоставил.

Комиссией Крымского УФАС России в отношении второго довода жалобы установлено следующее.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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).

Из представленных сведений Комиссия Крымского УФАС установила, что в извещении о проведении аукциона указано:

- Технологическая возможность присоединения объектов к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» - имеется.
- Присоединение объектов к электрическим сетям осуществляется в соответствии с Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (Технические условия - срок действия два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям). Подключение возможно с максимальной мощностью до 15 кВт.
- По данным ГУП РК «Вода Крыма» возможность подключения объекта к централизованному водоснабжению отсутствует.
- По данным ГУП РК «Крымгазсети» возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.
- Техническая возможность для подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения - отсутствует.

В жалобе не приводится иных доводов, касающихся нарушения подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Заявитель не рассмотрение жалобы не явился, доказательств нарушения его прав и законных интересов не предоставил.

На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя признана необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью <...>, при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности кадастровый номер 90:02:080501:284, расположенного по адресу: Россия, Республика Крым, Белогорский район, село Родники; площадь 1158 +/- 6.83 кв. м.; категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, Лот №1, необоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель <...>
Комиссии

Члены Комиссии <...>

<...>