

РЕШЕНИЕ по делу № 07/1320-18

по результатам рассмотрения жалобы Мельникова И.В.

от 17.04.2018 г. (вх. № 672/10) на действия организатора торгов – ГАУ
«Распорядительная дирекция Республики Крым»

га принятия решения 08.05.2018 г.

г. Симферополь

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

рассмотрев жалобу от 17.04.2018 г. (вх. № 672/10) Мельникова И.В. на действия
организатора торгов – ГАУ «Распорядительная дирекция Республики Крым» при
проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного
участка, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по
адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Тургенева, д. 16/ул. Мокроусова,
д. 7 (извещение на сайте torgi.gov.ru № 190218/8466482/01, лот № 1),

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

УСТАНОВИЛА:

14.2018 г. (вх. № 672/10) в Крымское УФАС России поступила жалоба
Мельникова И.В. на действия организатора торгов – ГАУ «Распорядительная
дирекция Республики Крым» при проведении аукциона на право заключения
договора аренды земельного участка, категория земель – земли населенных
пунктов, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул.
Тургенева, д. 16/ул. Мокроусова, д. 17 (извещение на сайте torgi.gov.ru №
218/8466482/01, лот № 1).

по мнению Заявителя Организатором торгов при проведении торгов нарушены
положения подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской
Федерации.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Крымского УФАС России установлено
следующее.

12.2015 г. между ГАУ «Распорядительная дирекция Республики Крым» и
Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым
заключен договор о порядке взаимодействия при организации и проведении
аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения
договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной
собственности Республики Крым.

В рамках указанного договора ГАУ «Распорядительная дирекция Республики

«ИМ» выступает в качестве специализированной организации по проведению торгов.

12.2018 г. Министерством имущественных и земельных отношений Республики «ИМ» (МИЗО) письмом № 04-01-09/964 в адрес ГАУ «Распорядительная дирекция Республики Крым» направлена заявка и материалы для организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования – культурное развитие, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Республика «ИМ», г. Симферополь, ул. Тургенева, д. 16/ул. Мокроусова, д. 17.

12.2018 г. на сайте torgi.gov.ru ГАУ «Распорядительная дирекция Республики «ИМ» в полном соответствии с представленной информацией и материалами со стороны заказчика торгов - МИЗО, опубликовано извещение № 190218/8466482/01 о проведении рассматриваемых торгов.

в соответствии с [пунктом 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2 настоящей статьи](#).

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в [статьях 39.11](#) и [39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном указом Правительства 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 ([пункт 19 статьи 11](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

Организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона ([пункт 20 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены в [пункте 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно [подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о дате аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом

мере 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную необходимую 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, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Установлено Крымским УФАС России, документация о торгах по извещению № 190218/8466482/01, лот № 1 не содержит сведений, предусмотренных [подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации, именно отсутствует информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

В отношении технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, Комиссией Крымского УФАС России установлено, что в составе документов переданных МИЗО в адрес ГАУ «Распорядительная дирекция Республики Крым» имеются в наличии письма ресурсоснабжающих организаций – ГУП РК «Крымгазсети» (№ 08-2266/1/07 от 21.10.2018 г.), ГУП РК «Водоканал Симферополя» (№ 8133/01-21 от 24.10.2017), ГУП РК «Крымэнерго» (№ 443/18548 от 27.10.2017

и другие письма свидетельствуют о наличии возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям. Однако не содержат информации о сроках подключения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения о торгах.

Таким образом, антимонопольным органом установлено, что в извещении о проведении рассматриваемых торгов отсутствует информация о сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроках действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.

Отсутствие в составе извещения указанных сведений свидетельствует о нарушении требований [подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса

оссийской Федерации, а соответственно довод заявителя является обоснованным.

допущение, допущенное при формировании документации об аукционе, ограничивает возможность участия неопределенного круга лиц в проведенном аукционе, и приводит или может привести к недопущению, ограничению и ранению конкуренции при проведении аукциона (ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции»).

При этом необходимо отметить, что в действиях ГАУ «Распорядительная дирекция Республики Крым» в допущенном нарушении отсутствует вина, поскольку в рамках договора с МИЗО, учреждение выступает в качестве специализированной организации и не вправе вносить изменения в условия, указанные в заявке на организацию и проведение аукциона (п. 2.4. Договора от 12.2015 г.).

По мнению заявителя, организатором торгов незаконно отказано в ознакомлении аукционной документацией и землеустроительными материалами в отношении предмета аукциона.

Указанный довод признается необоснованным, поскольку аукционная документация размещена в официальном источнике информации о торгах - на сайте torgi.gov.ru и является общедоступной для ознакомления. При этом от заявителя запроса о получении документации о торгах в бумажном виде не поступало. Обязанность организатора торгов в размещении землеустроительных материалов, на которые ссылается заявитель, законодательно не предусмотрена, равно как и обязанность по предоставлению данных документов для ознакомления заинтересованным лицам.

На основании изложенного, и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать обоснованной жалобу Мельникова И.В. от 17.04.2018 г. (вх. № 672/10), в части нарушения при проведении торгов (извещение на сайте torgi.gov.ru № 190218/8466482/01, лот № 1) требований [подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации.
2. Выдать предписание.

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

