

# РЕШЕНИЕ

по делу № 08/0012-18

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном  
статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года  
№ 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

Г.

Севастополь

Резолютивная часть решения объявлена 30 января 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 31 января 2018 года.

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополь (далее – Управление) в составе:

«.....»

в присутствии представителей:

Департамента по имущественным и земельным отношениям: «.....»

Общества с ограниченной ответственностью Завод «Севлит»: «.....»

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью Завод «Севлит» (далее – Заявитель) на действия Департамента по имущественным и земельным отношениям (далее – Заказчик, Организатор торгов) при проведении электронного аукциона на заключение договора аренды на земельный участок: кадастровый № 91:04:004002:366, расположенный по адресу: Севастополь г., Нахимовский р-н, Мекензиевы горы, извещение № 221217/11230911/02 (далее – Торги, Аукцион), заслушав пояснения присутствующих, рассмотрев представленные сторонами материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении Торгов, документация о проведении торгов размещена на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся в следующем:

1. Организатор торгов неправомерно проводит Торги, так как Заявитель обратился в адрес Организатора торгов о предоставлении данного земельного участка без проведения торгов, поскольку Заявитель является участником свободной экономической зоны.

2. Аукционная документация содержит в себе нарушения Земельного кодекса, в частности отсутствуют сведения о технических условиях подключения объектов к

сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Организатор торгов неправомерно проводит торги, так как в его адрес был направлен запрос о предоставлении данного участка.

4. Извещение о проведении Аукциона не соответствует требованиям Земельного кодекса, а именно отсутствует обязательная информация, предусмотренная действующим законодательством.

5. Установленный Организатором торгов порядок возврата задатка, не соответствует требованиям действующего законодательства.

6. Организатор торгов не опубликовано извещение о проведении Торгов в коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Правительства Севастополя.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, представив письменные пояснения на жалобу Заявителя.

Изучением представленных сторонами документов и информации, Комиссией Управления установлено:

1. По первому доводу.

Комиссией Управления установлено, что Заявитель в соответствии с договором №34 от 17 августа 2015 года является участником свободной экономической зоны на территории города Севастополя.

Согласно части 11 статьи 17 Федерального закона от 29 ноября 2014 года №377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее – Закон о развитии) Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и необходимые для реализации участником свободной экономической зоны договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне, предоставляются участнику свободной экономической зоны в аренду без торгов на срок, необходимый для реализации договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне, если меньший срок не заявлен участником свободной экономической зоны.

На основании части 11 статьи 17 Закона о развитии Заявитель 17 октября 2017 года в адрес Департамента по имущественным и земельным отношениям направил документы на предоставления государственной и муниципальной услуги в виде предоставления земельного участка (кадастровый № 91:04:004002:366), без проведения торгов.

Согласно письма Департамента по имущественным и земельным отношениям, Заявителю было отказано в предоставления земельного участка (кадастровый № 91:04:004002:366) без проведения Аукциона.

Также, в заседании Комиссии Управления, представители Заказчика представили разъяснения Министерства экономического развития Российской Федерации от 13 февраля 2017 года №Д08И-193 в части предоставления земельных участков участникам свободной экономической зоны в аренду без проведения торгов для реализации договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне, согласно которым, порядок предоставления участкам участникам свободной экономической зоны земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории города Севастополя, должен быть установлен законом города

федерального значения Севастополя. При этом законом города федерального значения Севастополя, не предусмотрен такой порядок.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления приходит к выводу, что Заказчик правомерно проводит Аукцион, в связи с чем, довод Заявителя не подтвержден.

## 2. По второму доводу.

Согласно пункту 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка, среди прочих, 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, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

Изучением извещения о проведении Аукциона, Комиссией Управления установлено, что в нем не содержится сведений о возможности получения технических условий на подключение к объектам капитального строительства теплоснабжения.

В Заседании Комиссии Управления, представители Заказчика представили письмо ГУПС «Севтеплоэнерго» о технических условиях на подключения к объектам капитального строительства по теплоснабжению, пояснив, что действительно не включили в извещение сведения о наличии технических условий на подключение к сетям теплоснабжения.

Таким образом, в нарушение требований пункта 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Организатором торгов в извещении не указаны сведения о технических условиях на подключение к объектам капитального строительства по теплоснабжению.

Довод Заявителя подтвержден.

## 3. По третьему доводу.

Согласно пункту 17 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении.

Изучением представленных сведений, Комиссией Управления установлено, что извещение о проведении Аукциона Заказчиком опубликовано 22 декабря 2017 года.

При этом, Заявитель 17 октября 2017 года в адрес Департамента по имущественным и земельным отношениям направил документы на предоставление государственной и муниципальной услуги в виде предоставления земельного участка (кадастровый № 91:04:004002:366), без проведения торгов.

29 января 2018 года, Департаментом по имущественным и земельным отношениям было отказано Заявителю в предоставлении земельного участка (кадастровый № 91:04:004002:366) без проведения Аукциона.

Таким образом, Комиссия Управления приходит к выводу, что до отказа Заявителю в предоставлении земельного участка (кадастровый № 91:04:004002:366) без проведения Аукциона, Заказчик в нарушение пункта 17 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса, опубликовал извещение о проведении Аукциона, в связи с чем, довод Заявителя подтвержден.

#### 4. По четвертому доводу.

Согласно части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса, извещение о проведении аукциона, среди прочих, должно содержать сведения:

- об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 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 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, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Изучением извещения от 22 декабря 2017 года о проведении Аукциона, Комиссией Управления установлено, что в нарушение части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса, сведения, предусмотренные Земельным кодексом, Заказчиком не установлены, в связи с чем довод Заявителя подтвержден.

В тоже время, Комиссией Управления установлено, что 16 января 2018 года, Организатором торгов были внесены изменения в извещение, согласно которому, в извещении от 22 декабря 2017 года, сведения предусмотренные частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса установлены.

#### 5. По пятому доводу.

Согласно части 7 статьи 39.12 Земельного кодекса, Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Изучением извещения от 22 декабря 2017 года о проведении Аукциона, Комиссией Управления установлено, что в нарушение части 7 статьи 39.12 Земельного кодекса, сведения, предусмотренные Земельным кодексом, Заказчиком не установлены, в связи с чем довод Заявителя подтвержден.

В тоже время, Комиссией Управления установлено, что 16 января 2018 года, Организатором торгов были внесены изменения в извещение, согласно которому, в извещении от 22 декабря 2017 года, сведения предусмотренные частью 7 статьи

39.12 Земельного кодекса установлены.

6. По шестому доводу.

Согласно части 20 статьи 39.11 Земельного кодекса, организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Изучением сведений в коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Правительства Севастополя, Комиссией Управления установлено, что Заказчик в нарушение части 20 статьи 39.11 Земельного кодекса, не опубликовал соответствующее извещение о проведении Аукциона.

На основании изложенного, исследовав представленные материалы, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления,

### **РЕШИЛА:**

1. **Признать жалобу** Общества с ограниченной ответственностью Завод «Севлит» (далее – Заявитель) на действия Департамента по имущественным и земельным отношениям (далее — Заказчик, Организатор торгов) при проведении электронного аукциона на заключение договора аренды на земельный участок: кадастровый № 91:04:004002:366, расположенный по адресу: Севастополь г., Нахимовский р-н, Мекензиевы горы, извещение № 221217/11230911/02, обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пункта 4, 17 части 8 статьи 39.11, части 20, 21 статьи 39.11 и части 7 статьи 39.12 Земельного кодекса.
3. Выдать Заказчику обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений действующего законодательства.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для рассмотрения вопроса о наличии в действиях должностных лиц Организатора торгов признаков административного правонарушения части 1 и 10 статьи 7.32.4 КоАП.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1, статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду.

Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного

органа.

В случае, если решение и (или) предписание антимонопольного органа обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.

В случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству арбитражного суда исполнение предписания антимонопольного органа приостанавливается до дня вступления решения арбитражного суда в законную силу.

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

**по делу № 08/0012-18**

**по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном**

**статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года**

**№ 135 – ФЗ «О защите конкуренции»**

31 января 2018 года

Севастополь

Г.

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополь (далее – Управление) в составе:

«.....»

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 30 января 2018 года по делу № 08/0012-18 по результатам рассмотрения жалобы Общества с ограниченной ответственностью Завод «Севлит» (далее – Заявитель) на действия Департамента по имущественным и земельным отношениям (далее — Заказчик, Организатор торгов) при проведении электронного аукциона на заключение договора аренды на земельный участок: кадастровый № 91:04:004002:366, расположенный по адресу: Севастополь г., Нахимовский р-н, Мекензиевы горы, извещение № 221217/11230911/02 (далее – Торги, Аукцион),

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Департаменту по имущественным и земельным отношениям:

1. отменить протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона;
  2. внести изменения в извещение о проведении Аукциона, в соответствии с требованиями Земельного кодекса и с учетом решения по делу №08/0012-18 от 30 января 2018 года;
2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Управление в течение 10 рабочих дней с момента получения настоящего предписания с приложением документов, подтверждающих его исполнение

Примечание: в соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ, невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных частями 2.1 - 2.5 настоящей статьи, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1, статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду.

Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

В случае, если решение и (или) предписание антимонопольного органа обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.

В случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству арбитражного суда исполнение предписания антимонопольного органа приостанавливается до дня вступления решения арбитражного суда в законную силу