

Жалоба № 04-45/09-2018

Организатор торгов:

Государственное казенное учреждение
Республики Карелия «Управление
земельными ресурсами»

наб. Варкауса, д. 3, г. Петрозаводск,
Республика Карелия, 185031

auction@uzr-rk.ru

office@uzr-rk.ru

Заявитель:

<Ф.И.О.>

<адрес>

<адрес электронной почты>

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 04-45/09-2018

13 марта 2018 года
Петрозаводск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике
Карелия в составе: <...>

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-

ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <Ф.И.О.> (исх. № б/н от 25.02.2018, вх. № 951 от 28.02.2018) на действия организатора торгов - Государственного казенного учреждения Республики Карелия «Управление земельными ресурсами» (наб. Варкауса, д. 3, г. Петрозаводск, Республика Карелия, 185031) – при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель особо охраняемых территорий и объектов, имеющего кадастровый номер <...> :20:0015506:15, площадью 40002 кв.м, местоположение: Республика Карелия, Прионежский район, вид разрешенного использования – «для строительства базы семейного отдыха», цель использования – «для строительства базы семейного отдыха» (извещение № 180118/18283703/01, размещено на сайте www.torgi.gov.ru 19.01.2018, лот № 1),

в отсутствие представителя Заявителя (о дате и времени рассмотрения жалобы уведомлен по электронной почте),

в присутствии представителя Организатора торгов – <Ф.И.О.> (доверенность в материалах жалобы)

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени ее рассмотрения (№ 04-45/09-2018/716 от 01.03.2018) направлено Заявителю и Организатору торгов по электронной почте. Рассмотрение жалобы назначено на 13.03.2018 в 10 часов 00 минут и состоялось в указанное время.

Доводы жалобы <Ф.И.О.> сводятся к следующему.

На сайте www.torgi.gov.ru Государственным казенным учреждением Республики Карелия «Управление земельными ресурсами» (далее также Организатор торгов, Учреждение, ГКУ РК «Управление земельными ресурсами») 19.01.2018 размещено извещение № 180118/18283703/01 (открытый аукцион, лот № 1) о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель особо охраняемых территорий и объектов, имеющего кадастровый номер <...> :20:0015506:15, площадью 40002 кв.м, местоположение: Республика Карелия, Прионежский район, вид разрешенного использования – «для строительства базы семейного отдыха», цель использования – «для строительства базы семейного отдыха».

По мнению Заявителя, указанный аукцион является незаконным и подлежит отмене, поскольку Организатором торгов при размещении извещения о проведении аукциона (далее – Извещение) нарушены требования пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), устанавливающего требования к его содержанию.

1. Как указывает заявитель, из Извещения и аукционной документации следует, что разрешенное использование земельного участка предполагает строительство зданий, сооружений, то есть строительство объектов

капитального строительства, при этом они не содержат обязательных сведений, предусмотренных подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ:

о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям инженерно-технического обеспечения;

о сроке действия технических условий подключения к электрическим сетям;

о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.

В отношении условий газо-, тепло-, водоснабжения указано, что такая возможность отсутствует.

2. В приложении к Извещению указано, что земельный участок обременен следующими правами других лиц: установлены ограничения в использовании земельного участка в связи с его частичным расположением в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе оз. Кончозеро и оз. Укш-озеро.

Однако, в нарушение пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, не указаны конкретные обременения с указанием площади установленных ограничений, местоположения ограничений (сетей) на участке и иные данные, позволяющие с достаточной степенью точности определить возможные ограничения и их влияние на возможность строительства определенного объекта.

Таким образом, по мнению Заявителя, извещение содержит неточную и недостоверную информацию.

3. Также <Ф.И.О.> указывает, что опубликованная на сайте www.torgi.gov.ru информация не содержит сведений о порядке внесения задатка (не указано, до какой даты и времени должен быть внесен задаток (например, до даты окончания приема заявок, до даты определения участников аукциона, до какой-либо другой даты). Указанная неточность не позволяет потенциальному участнику аукциона определить, когда должен быть перечислен задаток.

Учитывая вышеизложенное, Заявитель считает, что реальная возможность потенциальных участников аукциона на предоставление и полноту информации искусственно ограничена и просит признать жалобу обоснованной, выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции (об аннулировании торгов).

ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» представило письменные возражения на жалобу (вх. № 1159 от 07.03.2018), просит признать жалобу необоснованной ввиду следующего.

По мнению учреждения, пункт 21 статьи 39.11 ЗК РФ предусматривает, что извещение должно содержать сведения, а не конкретную информацию, с приложением соответствующих документов. Требования к содержанию извещения установлены пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - Правила).

Правила регулируют отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия), включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения.

В силу пункта 2 Правил технологически связанными сетями являются принадлежащие на праве собственности или ином законном основании организациям сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе теплоснабжения и водоотведения.

Таким образом, действующим законодательством не предусмотрена обязанность размещения уполномоченным органом сведений о технических условиях подключения к сетям электроснабжения, в связи с чем довод, изложенный в жалобе, Учреждение считает необоснованным.

Относительно довода о неуказании конкретных обременений с указанием площади в отношении земельного участка 10:20:0015506:15 в связи с его расположением в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосе водного объекта Учреждение отмечает, что границы указанных зон, ограничения на которые регламентированы статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, не поставлены на государственный кадастровый учет, в связи с чем определить точную площадь части земельного участка, расположенную в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе водного объекта, не представляется возможным.

Относительно довода Заявителя о неуказании конкретной даты перечисления задатка Учреждение отмечает, что из содержания пунктов 1, 6 статьи 39.12 ЗК РФ, разделов 1.2, 1.3 Извещения, установленной даты окончания приема заявок (20.02.2018) следует, что задаток должен быть внесен до даты окончания приема заявок.

Исходя из вышеизложенного, Учреждение просит в удовлетворении заявленных <Ф.И.О.> требований отказать.

На рассмотрении жалобы представитель Организатора торгов поддержал доводы, изложенные в письменных пояснениях. Сообщил, что победителем аукциона по лоту № 1 признан <Ф.И.О.> (протокол о проведении открытого

аукциона от 28.02.2018), в аукционе по лоту № 1 приняли участие три физических лица (с регистрационными номерами 5, 7, 8), <Ф.И.О.> заявку на участие в аукционе не подавал.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.

На официальном сайте www.torgi.gov.ru 19.01.2018 размещено извещение № 180118/18283703/01 о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков и по продаже земельных участков, расположенных в Прионежском муниципальном районе (пять лотов).

Согласно информационному сообщению, организатор торгов - ГКУ РК «Управление земельными ресурсами» (185031, Республика Карелия, г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 3, телефон (8142) 59-98-50).

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене.

Реквизиты решения о проведении аукциона: Распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия от 06.12.2017 № 351-м/20р, от 25.12.2017 № 671-м/20р и № 681-м/20р.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 22.01.2018 в 09.00.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 20.02.2018 до 17.00.

Адрес места приема заявок – Республика Карелия, г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 3, отдел приема и выдачи документов. Форма заявки: в документации по проведению аукциона. Предварительная запись по телефону: 59-98-60.

Место, дата, время проведения аукциона – Республика Карелия, г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 3, 28.02.2018 в 10:00.

Обжалуемый лот - лот № 1 - земельный участок из земель особо охраняемых территорий и объектов, имеющий кадастровый номер <...> :20:0015506:15, площадью 40002 кв.м, местоположение: Республика Карелия, Прионежский район, вид разрешенного использования – «для строительства базы семейного отдыха». Цель использования – «для строительства базы семейного отдыха».

Параметры разрешенного строительства объекта – «В приложенной документации».

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения – «Возможность подключения к сетям водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения отсутствует».

Ограничения и обременения: «Установлены ограничения в использовании земельного участка в связи с его частичным расположением в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе оз. Кончозеро и оз. Укш-озеро (ст. 65 Водного кодекса РФ)».

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: начальный размер годовой арендной платы: 350814 руб.

«Шаг аукциона», который остается неизменным на протяжении всего аукциона: 10250 руб.

Сумма задатка, вносимого для участия в аукционе: 70163 руб.

Срок аренды земельного участка – 9 лет.

В пункте 1.4 Извещения указано, что получить дополнительную информацию, более подробно ознакомиться с условиями аукциона, ознакомиться с техническими условиями подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также с предельными допустимыми параметрами разрешенного строительства объекта капитального строительства можно на сайте torgi.gov.ru и в Государственном казенном учреждении Республики Карелия «Управление земельными ресурсами» по адресу: г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 3, пн, ср, пт 9:00-13:00, вт, чт 14:00-17:00, контактный телефон: (8-8142) 59-98-50.

Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата, банковские реквизиты счета для перечисления задатка определен разделом 1.2 Извещения, порядок приема заявок на участие в аукционе определен разделом 1.3 Извещения.

На сайте www.torgi.gov.ru в разделе «Документы», прикрепленные к рассматриваемому Извещению, в том числе, содержатся файлы: извещение Прионежье Аукцион 28.02.2018.docx, тип документа «Аукционная документация» Лот 1 Шуйское с.п. Р О.jpg (параметры разрешенного строительства для лота 1), Заявка.docx, Проект договора аренды Прионежский МР.docx.

Договор аренды земельного участка на дату рассмотрения жалобы не заключен.

Заслушав пояснения представителя Организатора торгов, изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при

организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, возможность обращения с жалобой и рассмотрение ее именно в порядке, установленном в статье 18.1 Закона о защите конкуренции, определяется наличием реального (а не мнимого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно пункту 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Размещение протокола о результатах аукциона на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола предусмотрено пунктом 16 статьи 39.12 ЗК РФ. Соответствующая информация о результате рассматриваемых торгов по лоту № 1 размещена Организатором на официальном сайте торгов 28.02.2018.

Жалоба <Ф.И.О.> поступила в антимонопольный орган 28.02.2018, соответствует формальным требованиям, установленным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции; основания для возврата жалобы, установленные частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, отсутствуют.

Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (№ 04-45/09-2018/716 от 01.03.2018)

направлено Заявителю и Организатору торгов по электронной почте 01.03.2018.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен [статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ](#).

Подпункт 4 пункта 3 статьи 39.11 ЗК РФ, подпункт 8 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ предусматривают получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения при образовании земельного участка и подготовке к проведению аукциона.

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 ЗК РФ](#).

Согласно [подпункту 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 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).

Согласно [подпункту 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ](#) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка 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.

Отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия), включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения регулируются Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 (далее - Правила № 83).

В соответствии с пунктом 2 Правил № 83 сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе **тепловодоснабжения и водоотведения**.

При этом Комиссия Карельского УФАС России отмечает, что в понятие сетей инженерно-технического обеспечения не включены электрические сети. В связи с этим, запрос и последующее размещение информации о возможности подключения к электрическим сетям при проведении аукциона не предусмотрены законодательством.

Положениями 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 № 861, определен порядок 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 (далее - Правила № 861).

В силу подпункта «а» пункта 7 Правил № 861 заявителем является юридическое или физическое лицо, которое имеет намерение осуществить технологическое присоединение, увеличить объем максимальной мощности, а также изменить категорию надежности электроснабжения, точки присоединения, виды производственной деятельности без пересмотра (увеличения) величины максимальной мощности, но с изменением схемы внешнего электроснабжения энергопринимающих устройств заявителя.

Орган государственной власти или орган местного самоуправления, имеющий намерение получить технические условия подключения

(технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения в рамках подготовки к проведению аукциона для продажи либо сдачи в аренду земельного участка, не входит в круг лиц, на которые распространяют действие Правила № 861.

Таким образом, Правила № 861 не регулируют порядок выдачи технических условий присоединения к сетям электросетевого хозяйства по запросам органов государственной власти или местного самоуправления в целях указания сведений о технических условиях в извещении о проведении аукциона.

Вышеизложенное свидетельствует о том, что земельный участок не может быть предметом аукциона в случае отсутствия **сведений** о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к **сетям тепловодоснабжения и водоотведения**.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в письме Минэкономразвития России от 30.06.2015 № Д23и-3009, положение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ в части требований об указании в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не обозначает необходимости наличия таких условий для подключения, но является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка.

Отсутствие возможности подключения, строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Вместе с тем, организатор торгов обязан представить для ознакомления неопределенного круга лиц исчерпывающие сведения о возможности застройки участка. Заключение о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения будет являться соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Принимая во внимание вышеизложенное, Комиссия Карельского УФАС России не усматривает в действиях Организатора торгов нарушения подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ в части не указания в извещении сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к электрическим сетям.

Комиссией Карельского УФАС России установлено, что извещение о проведении торгов № 180118/18283703/01 (лот № 1 – земельный участок с КН 10:20:0015506:15) содержит информацию о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, о виде разрешенного использования («для

строительства базы семейного отдыха») и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

В отношении довода Заявителя относительно отсутствия конкретных обременений с указанием площади установленных ограничений, местоположения ограничений (сетей) на участке и иных данных, позволяющих с достаточной степенью точности определить возможные ограничения и их влияние на возможность строительства определенного объекта, Комиссия Карельского УФАС отмечает следующее.

Описание прав и ограничений, указаны в извещении (в отношении лота № 1) следующим образом: «Установлены ограничения в использовании земельного участка в связи с его частичным расположением в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе оз. Кончозеро и оз. Укш-озеро (ст. 65 Водного кодекса РФ)».

В силу [части 1 статьи 65](#) Водного кодекса Российской Федерации (далее - ВК РФ) водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Согласно [части 2 статьи 65](#) ВК РФ в границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Частями 6, 11 статьи 65 ВК РФ определено, что ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров; ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Согласно части 16 статьи 65 ВК РФ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ограничения, связанные с осуществлением деятельности в водоохранных

зонах и границах прибрежных защитных полос, определены частями 15, 17 статьи 65 ВК РФ.

Принимая во внимание совокупность данных о рассматриваемом земельном участке, доведенных до потенциальных участников аукциона (о кадастровом номере, местоположении, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, параметров использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства для рекреационных территориальных зон, Комиссия приходит к выводу, что указанные данные позволяют участникам аукциона установить характеристики земельного участка. До потенциальных участников аукциона Организатором аукциона доведена информация о том, что земельный участок сложен в освоении в связи с имеющимися ограничениями, установленными статьей 65 ВК РФ.

Относительно довода жалобы о не указании в извещении конкретной даты перечисления задатка Комиссия Карельского УФАС России отмечает, что согласно подпункту 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В силу пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе, заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка и документы, подтверждающие внесение задатка.

Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата, банковские реквизиты счета для перечисления задатка определены разделом 1.2 Извещения, порядок приема заявок на участие в аукционе определен разделом 1.3 Извещения. Данные разделы Извещения содержат информацию о том, что документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка с этого счета. При этом указано, что заявки на участие в аукционе подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов, в том числе, к заявке прикладывается документ, подтверждающий внесение задатка. Извещением о проведении аукциона определены сроки начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: с 9.00 22 января 2018 года до 17.00 20 февраля 2018 года.

Таким образом, Комиссия Карельского УФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов обеспечено размещение сведений, предусмотренных подпунктом 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ. При этом Комиссия учитывает, что на участие в аукционе по лоту № 1 было подано три заявки, к Организатору торгов за разъяснениями порядка внесения задатка участники аукциона не обращались, жалобы относительно допуска к участию в аукционе отсутствуют, что позволяет сделать вывод, что участникам аукциона были понятны положения аукционной документации, определяющей порядок

внесения задатка.

Учитывая изложенное, Комиссия Карельского УФАС России не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений подпунктов 4, 8 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Карельского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <Ф.И.О.> (вх. № 951 от 28.02.2018) на действия Государственного казенного учреждения Республики Карелия «Управление земельными ресурсами» при проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков и по продаже земельных участков, расположенных в Прионежском муниципальном районе (земельный участок с кадастровым номером 10:20:0015506:15, лот № 1), извещение № 180118/18283703/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru 19.01.2018, необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии

<Ф.И.О.>

Члены Комиссии

<Ф.И.О.> <Ф.И.О.>

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.