РЕШЕНИЕ по делу №07/26-19 от 20.02.2019 г.

по результатам рассмотрения жалобы М. И.В. (вх. № 244/10 от 20.02.2019 г.) на действия организатора торгов – Администрацию Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

Дата принятия решения 27.02.2019 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:

Председатель Комиссии: "..."

рассмотрев жалобу М. И.В. (вх. № 244/10 от 20.02.2019 г.) на действия организатора торгов – Администрацию Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, ул. Авдет, 9 а (извещение № 160119/16398496/02),

в присутствии представителя организатора торгов – П. П.А. (Доверенность № 19 от 27.02.2019 г.);

в отсутствии заявителя;

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

УСТАНОВИЛА:

20.02.2019 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба М. И.В. (вх. № 244/10 от 20.02.2019 г.) на действия организатора торгов – Администрацию Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:12:130301:2446, площадью 4046 кв. м, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, ул. Авдет, 9 а (извещение на сайте torgi.gov.ru № 160119/16398496/02, Лот - №1).

По мнению М. И.В. 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.

В соответствии с постановлением № 3/928-18 от 25.12.2018 г. Администрации Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, принято решение о проведении аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:12:130301:2446, площадью 4046 кв. м, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, ул. Авдет, 9 а, категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «магазины, общественное питание, объекты придорожного сервиса».

16.01.2019 г. на сайте torgi.gov.ru опубликовано извещение № 160119/16398496/02 о проведении торгов в отношении указанного земельного участка.

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.

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Видом разрешенного использования земельного участка, с кадастровым номером 90:12:130301:2446, являющегося предметом торгов, является «магазины (4.4), общественное питание (4.6), объекты придорожного сервиса (4.9.1)».

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков с указанными в извещении видами разрешенного использования земельного участка, предполагает размещение объектов капитального строительства.

Как установлено Комиссией Крымского УФАС России в извещении № 160119/16398496/02 содержится ссылка на письма ГУП РК «Крымгазсети», ГУП РК «Крымэнерго», ГУП РК «Вода Крыма», в соответствии с которыми указано на наличие потенциальной возможности технических условиях подключения (технического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Однако, данными письмами не указана полная информация согласно п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Антимонопольным органом также установлено, что в нарушение п. 4 ч. 21 ст. 39.11

ЗК РФ в опубликованном информационном сообщении о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 90:12:130301:2446 полная информация о параметрах разрешенного строительства не была указана, вместо этого информационные сообщения содержало следующие сведения: «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: определить проектом».

Согласно пп. 3 ч. 8 ст. 39.11 определено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Таким образом, довод заявителя признан Комиссией Крымского УФАС России обоснованным.

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

Р Е Ш И Л А:

1. Признать обоснованной жалобу М. И.В (вх. № 244/10 от 20.02.2019 г.) на действия организатора торгов – Администрацию Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Дубки, ул. Авдет, 9 а (извещение № 160119/16398496/02).
2. Выдать организатору торгов предписание.

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