

РЕШЕНИЕ по делу № 07/82-20

по результатам рассмотрения жалобы *данные изъяты*

(вх. № 830/10 от 20.07.2020) на действия Организатора торгов -
Администрации

Кировского сельского поселения Ленинского района Республики
Крым

Резолютивная часть объявлена 28.07.2020

Решение в полном объеме изготовлено 30.07.2020
Симферополь

г.

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

Председатель Комиссии: *данные изъяты*

рассмотрев жалобу *данные изъяты* (вх. № 830/10 от 20.07.2020) на действия Организатора торгов – Администрации Кировского сельского поселения Ленинского района Республики Крым при проведении аукциона на право заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Ленинский р-он, с. Кирово, ул. Школьная, (кадастровый номер <...> :07:140101:963) извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №150620/41023892/01 от 15.06.2020 (открытый аукцион), лот №2,

в отсутствии Заявителя – *данные изъяты*,

в присутствии представителя Организатора торгов – *данные изъяты* (председателя Администрация Кировского сельского поселения Ленинского района республики Крым действующего на основании решения Кировского сельского совета №5 от 30.09.2019),

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

УСТАНОВИЛА:

В Крымское УФАС России поступила жалоба (вх. № 830/10 от 20.07.2020) *данные изъяты* (далее - Заявитель) на Организатора торгов – Администрацию Кировского сельского поселения Ленинского района Республики Крым при проведении аукциона на право заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Ленинский р-он, с. Кирово, ул. Школьная, (кадастровый номер <...> :07:140101:963) извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №150620/41023892/01 от 15.06.2020 (открытый аукцион), лот №2.

Согласно доводу жалобы, Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил сроки отказа от проведения аукциона определенные пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также, разместил в извещении недостоверную информацию о виде целевого использования земельного участка, чем нарушил права Заявителя.

Представитель Организатора торгов с указанными доводами жалобы не согласился, предоставив возражения.

Как установлено Комиссией Крымского УФАС России, Организатор торгов 15.06.2020 на сайте <https://torgi.gov.ru> разместил извещение (№150620/41023892/01) о проведении аукциона на право заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Ленинский р-он, с. Кирово, ул. Школьная, (кадастровый номер <...> :07:140101:963).

Постановлением Администрации Кировского сельского поселения Ленинского района Республики Крым от 11.06.2020 № 59 «О проведении аукциона по предоставлению в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности» (далее – Постановление Администрации № 59 от 11.06.2020) утверждена Аукционная документация (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №150620/41023892/01 от 15.06.2020 лот №2).

Аукционная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Постановлением Администрации Кировского сельского поселения Ленинского района Республики Крым № 57 от 05.06.2020 «Об утверждении примерной формы извещения о проведении аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельного участка», Решением Кировского сельского совета Ленинского района Республики Крым № 31 от 27.04.2020 «Об утверждении Порядка организации и проведения торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе – 16.06.2020

в 08:00 час.мск. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе - 15.07.2020 12:00 час.мск. Дата определения участников 15.07.2020 в 14:00 час.мск. Дата проведения аукциона – 21.07.2020 в 09:00 час.мск.

Предметом открытого аукциона являлось право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Ленинский р-он, с. Кирово, ул. Школьная с разрешенным видом деятельности – магазины.

В ходе исследования довода Заявителя относительно нарушения срока отказа от проведения аукциона, а также, размещения в извещении недостоверной информации, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ предусмотрено: «Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.»

Пунктом 10 Аукционной документации установлена дата проведения аукциона 21.07.2020, Организатором торгов 15.07.2020 года принято решение об отказе в проведении аукциона и издано Постановление Администрации Кировского сельского поселения Ленинского района Республики Крым от 15.07.2020г. № 75 «Об отмене постановления администрации от 11.06.2020г. № 59 «О проведении аукциона по предоставлению в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности». Извещение об отказе в проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Организатором торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru> 15.07.2020г.

Представитель организатора торгов пояснил на заседании Комиссии, что причиной отказа от проведения аукциона, стал факт обнаружения организатором торгов несоответствия вида разрешенного использования земельного участка по лоту № 2. В Аукционной документации, утвержденной Постановлением Администрации № 59 от 11.06.2020 разрешенным видом использования для данного участка является «предпринимательство». В свою очередь, согласно выписки из ЕГРН вид разрешенного использования для данного участка указан - «Магазины», то есть, установленное разрешённое использование земельного участка не соответствует целям использования.

Согласно пункта 24 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ: «Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия

решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки». В свою очередь, согласно пункту 5 статьи 8 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона.

По пояснениям представителя организатора торгов, земельный участок расположенный по адресу: Республика Крым, Ленинский р-он, с. Кирово, ул. Школьная, (кадастровый номер <...> :07:140101:963) отнесен к зоне Ж-1 (жилая зона). Согласно пункта 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Пунктом 3 статьи 35 Градостроительного Кодекса РФ определено: «В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.»

Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков утвержденному приказом № 540 Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» к разрешенным видам использования в жилой зоне отнесены «Магазины», что предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. В свою очередь указанный в аукционной документации вид разрешенной деятельности - «Предпринимательство», включает в себя в том числе виды деятельности, ведение которых не предусмотрено в жилой зоне.

Таким образом, Организатор торгов установив несоответствие видов разрешенного использования земельного участка, выставленного на аукцион на право заключения договора аренды и в соответствии с пунктом 24 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ отказался от проведения торгов в сроки установленные действующим законодательством.

На основании вышеизложенного, Комиссией Крымского УФАС

России, жалоба Заявителя признана не обоснованной.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1, Закона о защите конкуренции, Комиссия Крымского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу *данные изъяты* от 20.07.2020 г. (вх. № 830/10) на действия организатора торгов – Администрации Кировского сельского поселения Ленинского района Республики Крым при проведении аукциона на право заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Ленинский р-он, с. Кирово, ул. Школьная, (кадастровый номер <...> :07:140101:963) извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №150620/41023892/01 от 15.06.2020 (открытый аукцион), лот №2. не обоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные уведомлением от 22.07.2020 г. (исх. №07/1432)

Решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

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