

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

Рыськова И.А. (вх. № 932/10 от 28.05.2018 г.) на действия организатора торгов – Администрацию Лениновского сельского поселения Республики Крым

дата принятия решения 05.06.2018 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: Кудряшова Валентина Ивановна - начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России; Рудакова Анна Ивановна - главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России; Шлейникова Елена Алексеевна - специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу Рыськова И.А. (вх. № 932/10 от 28.05.2018 г.) на действия организатора торгов – Администрацию Лениновского сельского поселения Ленинского района Республики Крым, при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:07:020103:4446, площадью 1500 кв. м, расположенного по адресу: Республика Крым, Ленинский район, пгт. Ленино, ул. Азовская 11/1 (извещение на сайте torgi.gov.ru № 180418/10137681/01, Лот - №1),

в присутствии представителя организатора торгов – председателя Лениновского сельского совета – главы администрации Лениновского сельского поселения Касьянова О.В.;

в присутствии заявителя;

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

УСТАНОВИЛА:

05.2018 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба Рыськова И.А. (вх. № 932/10 от 28.05.2018 г.) на действия организатора торгов – Администрацию Лениновского сельского поселения Ленинского района Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:07:020103:4446, площадью 1500 кв. м, расположенного по адресу: Республика Крым, Ленинский район, пгт. Ленино, ул. Азовская 11/1 (извещение на сайте torgi.gov.ru № 180418/10137681/01, Лот - №1).

По мнению Рыськова И.А. Организатором торгов при проведении торгов нарушены положения подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

где рассмотрения жалобы Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с постановлением № 92/2018 от 17.04.2018 г. Администрации Ленинского сельского поселения Ленинского района Республики Крым, принято решение о проведении аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:07:020103:4446, площадью 1500 кв. м, расположенного по адресу: Республика Крым, Ленинский район, пгт. Ленино, ул. Азовская 11/1.

14.2018 г. на сайте orgi.gov.ru опубликовано извещение № 180418/10137681/01 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.

Согласно [подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте 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 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).

Как установлено Крымским УФАС России, извещение № 180418/10137681/01 не содержит информации предусмотренной [пунктом 4 части 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации, а именно не содержит сведений о (максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства и о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно основному виду разрешенного использования земельного участка, с кадастровым

номером 90:07:020103:4446, являющегося предметом торгов, является «Автомобильный транспорт» с кодом «7.2».

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования земельного участка «Автомобильный транспорт» с кодом «7.2.» предполагает размещение объектов капитального строительства.

Представители организатора торгов, на заседании комиссии Крымского УФАС России пояснили, что на земельном участке, являющимся предметом рассматриваемых торгов, строительство объектов капитального строительства предусмотрено, в связи с чем отсутствует необходимость в указании информации предусмотренной [пункта 4 части 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации. Однако, документальных доказательств, подтверждающих, что на земельном участке не предусмотрено строительства представлено. Отсутствует данная информация и в извещении о проведении торгов.

Содержание [подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации, в части требования 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 подключения, но является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности и условиях застройки земельного участка.

Таким образом, указание в извещении информации о возможности строительства на земельном участке объектов капитального строительства, а также о возможности подключения (технологического присоединения) к таким объектам является обязанностью организатора торгов.

Отсутствие в составе извещения таких сведений свидетельствует о надлежащем выполнении организатором требований [подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации. Нарушение, допущенное организатором торгов при формировании документации об аукционе, ограничивает возможность участия неопределенного круга лиц в торгах, и приводит или может привести к недопущению, ограничению и ранению конкуренции при проведении аукциона (ч. 1 ст. 17.ФЗ «О защите конкуренции»).

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 Рыськова И.А. (вх. № 932/10 от 28.05.2018 г.) на действия организатора торгов – Администрацию Лениновского

сельского поселения Ленинского района Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 90:07:020103:4446, площадью 1500 кв. м, расположенного по адресу: Республика Крым, Ленинский район, пгт. Ленино, ул. Азовская 11/1 (извещение на сайте torgi.gov.ru № 180418/10137681/01, Лот - №1).

2. Выдать организатору торгов предписание.

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