

РЕШЕНИЕ
по Делу № 07/2322-18

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Приоритет» (вх. № 2840/09 от 10.2018 г.) на действия организатора торгов – Департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории

га принятия решения 29.10.2018 г.
мферополь

г.

миссия 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:

эдседатель Комиссии: К*** - начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России; Д*** - главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России; Ш*** - главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рсмотрев жалобу ООО «Приоритет» (вх. № 2840/09 от 22.10.2018 г.) на действия организатора торгов – Департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Строителей, 16 (извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru № 240918/8519989/01),

присутствии представителя Организатора торгов – Л*** на основании сообщения о Департаменте, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2017 №1-53/10, в отсутствие представителя Заявителя, рассмотренного надлежащим образом,

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

УСТАНОВИЛА:

Крымское УФАС России поступила жалоба ООО «Приоритет» (вх. № 2840/09 от 10.2018 г.) на действия организатора торгов – Департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Строителей, 16 (извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru № 240918/8519989/01).

в своей жалобе Заявитель указал, что Организатором торгов в аукционной документации допущены следующие нарушения:

в аукционной документации не указана обязательная к размещению информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газоснабжения, их предельная свободная мощность, максимальная нагрузка и сроки подключения объекта капитального строительства, сроки действия технических условий, информация об оплате за подключение (технологическое присоединение);

п. 1.3 проекта договора по данному аукциону предусмотрена возможность изменения вида разрешенного использования земельного участка и в п. 1.1 указано, что Арендодатель предоставляет земельный участок без проведения торгов;

в проекте договора указана конкретная цена (стоимость) арендной платы за предмет торгов.

по мнению Заявителя, действия Организатора торгов нарушают принципы конкуренции и нормы п. 17 ст. 39.8 и пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

как установлено Комиссией Крымского УФАС России, 24.09.2018 Организатором торгов на основании Постановления Администрации города Евпатории Республики Крым № 1931-п от 20.09.2018 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Строителей, 16» на официальном сайте w.torgi.gov.ru было опубликовано извещение №240918/8519989/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

предмет торгов: Лот № 2 - земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Строителей, 16. Площадь участка: 23 599 кв.м. кадастровый номер <...> :18:010154:160. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка: строительная деятельность. Ограничения прав на использование земельного участка: использование земельного участка, проектирование и строительство объектов могут осуществляться с учетом санитарно-защитных зон железнодорожных подъездных путей.

представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, пояснив, что при подготовке документации для проведения аукциона, в соответствии с пп. 4 п. 3 ст. 39.11 ЗК РФ в адрес ГУП Республики Крым «Крымгазсети» был направлен запрос о предоставлении технических условий на подключение (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газоснабжения с указанием предельной свободной мощности, максимальной нагрузки и сроков подключения объекта капитального строительства, сроков действия технических условий и информации об оплате за

подключение (технологическое присоединение).

Предоставленных ГУП Республики Крым «Крымгазсети» технических условиях отсутствовала информация об оплате за подключение (технологическое присоединение), в связи с чем, информация об оплате за подключение на официальном сайте не размещалась.

В отношении довода об установлении в проекте договора возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка, представитель Организатора торгов пояснил, что это не противоречит нормам законодательства, так как согласование изменений разрешенного использования земельного участка происходит в рамках действующего законодательства РФ. По мнению Организатора торгов, указанная в проекте договора конкретная цена (стоимость) арендной платы предмета торгов является начальной ценой на право заключения договора аренды земельного участка.

Кроме того представитель пояснил, что в п. 1.1 проекта договора фраза «Арендодатель предоставляет земельный участок без проведения торгов» является допущенной опечаткой.

После изучения материалов дела и выслушав пояснения представителя Организатора торгов, Комиссия установила следующее.

Организатором торгов в соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации был проведен открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Строителей, 16.

Срок приема заявок для участия в аукционе осуществлялся в период с 19.10.2018 до 15:00 часов 22.10.2018.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе и допуск к участию (признание претендентов участниками аукциона) - 23.10.2018 в 15:00 часов.

Дата проведения аукциона: 25.10.2018.

Предоставленные Организатором торгов технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства - объекта строительной промышленности по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Строителей, 16 к сетям газоснабжения не содержат информацию об оплате за подключение (технологическое присоединение), что противоречит законодательству РФ.

После анализа проекта договора по лоту № 2, Комиссией Крымского УФАС России выявлены несоответствия п. 1.1 договора с аукционной документацией в части информации о предоставлении земельного участка без проведения торгов, а именно время как участок предоставляется по результатам аукциона.

же Комиссия установила, что согласно п. 2.1 проекта договора Арендатор обязан вносить ежегодную арендную плату за право пользования Участком, определенную по результатам аукциона в размере: 443 409 руб. (Четыреста сорок три тысячи четыреста девять рублей 00 коп.).

Указанный пункт, содержащий указанную конкретную цену (стоимость) арендной платы за право пользования участком приводит к неоднозначному пониманию содержания документа, в связи с тем, что при публикации проекта договора в составе аукционной документации результаты аукциона не были известны и указанный пункт не должен содержать конкретную стоимость. Стоимость определяется по результатам аукциона.

Таким образом, доводы Заявителя признаются комиссией Крымского УФАС обоснованными.

На основании изложенного, в действиях Организатора торгов - Департамента земельных и земельных отношений администрации города Евпатории при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Строителей, 16 (извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru № 918/8519989/01), установлено нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, содержащее признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрено Кодексом об административных правонарушениях РФ.

Уточнительно, Комиссией установлено, что по Лоту № 2 - земельный участок по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Строителей, 16 на дату поступления жалобы в УФАС и на дату направления уведомления (23.10.2018) о принятии жалобы к рассмотрению, заявок не поступало.

Возможность обращения с жалобой лица, не подавшего заявку на участие в торгах, по данному конкретному делу определяется наличием действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов.

Заявитель, не подававший заявку на участие в торгах, фактически не обосновал нарушение своих прав или законных интересов в результате вероятного нарушения порядка организации и проведения торгов со стороны Организатора торгов.

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

Р Е Ш И Л А:

сизнать жалобу ООО «Приоритет» (вх. № 2840/09 от 22.10.2018 г.) на действия организатора торгов – Департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Строителей, 16 (извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru № 240918/8519989/01) обоснованной.

подписание не выдавать в связи с отсутствием необходимости.

передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского АС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

внести ограничения наложенные уведомлением исх. № 07/1489 от 23.10.2018 г.

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