

- принятия решения 21.01.2019 г. г. Симферополь

иссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу аstopолью (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение цедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

дседатель Комиссии: "..."

смотрев жалобу Ч. С.М. от 14.01.2019 г. (вх. № 3/10) на действия организатора торгов – инистрацию Пятихатского сельского поселения Красногвардейского района Республики м (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора нды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Красногвардейский он, с. Пятихатка, в районе ул. Крупской (извещение № 041218/26100001/01 Лот №3),

исутствии представителей организатора торгов – Р. Е.В. (Доверенность № 1 от 21.01.2019 г.); сутствии заявителя; ответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите уренции»,

УСТАНОВИЛА:

1.2019 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба Ч. С.М. (вх. № 3/10) на действия ннизатора торгов – Администрацию Пятихатского сельского поселения Красногвардейского она Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды эльного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Красногвардейский район, с. хатка, в районе ул. Крупской (извещение № 041218/26100001/01 Лот №3).

мнению заявителя, Организатором торгов не верно указаны реквизиты для перечисления ттка, а также условия, предусмотренные ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской ерации (далее –ЗК РФ).

где рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и пояснений, Комиссией мского УФАС России установлено следующее.

ядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного ттка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется тьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

ответствии с Постановлением администрации Пятихатского сельского поселения сногвардейского района Республики Крым от 04.12.2018 г. № 131 «О проведении аукциона на во заключения договора аренды земельного участка» принято решение о проведении циона на право аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального азования Пятихатского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым.

2.2018 г. Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети рнет для размещения информации о проведении торгов опубликовано извещение о ведении аукциона по передаче в аренду земельного участка.

а начала приема заявок указана - 05.12.2018, дата окончания приема заявок – 10.01.2019 г., ведение аукциона – 14.01.2019 г.

дметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка площадью | кв.м., с кадастровым номером: 90:05:180103:287. Вид разрешенного использования – изводственная деятельность. Срок аренды – 49 лет. Начальная цена годового размера ндной платы за участок – 283348 руб 10 коп.

вещении о проведении аукциона указаны следующие реквизиты:

9105004880

910501001

Н 1149102112620

МО 35620456101

О 00763123

40101810335100010001

по Республике Крым БИК 043510001

эвой счет: 04753207790

анизатор торгов на заседании комиссии о рассмотрению жалобы подтвердил, что в зизитах, указанных в извещении действительно допущена ошибка, а именно, не верно указан четный счет. В связи с тем, что возможно вносить изменения в документацию об аукционе не знее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, а ошибочные ые о реквизитах для оплаты выявили 10.01.2019 г., то внести исправление в извещение о ведении торгов не представлялось возможным.

лнению Крымского УФАС России указание достоверной информации о порядке и условиях зения задатка, является обязанностью Организатора торгов. Банковские реквизиты для зчисления задатка, в том числе, являются существенной частью аукционной документации о тах, и любое их несоответствие может повлечь за собой препятствие потенциальным зтникам на участие в аукционе.

ответствии с п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать зения, в том числе, о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного зительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии зновным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается зительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического зоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического зпечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, зимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям енерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за зключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

дметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с видом зешенного использования – производственная деятельность. Данный вид деятельности зусматривает размещение объектов капитального строительства.

установлено Комиссией Крымского УФАС России в информационном сообщении № ?18/26100001/01 на сайте [orgi.gov.ru](http://orgi.gov.ru), прикреплены письма Красногвардейского УЭГХ № 07/13-13/15 от 17.08.2018 г., ГУП «Крымэнерго» от 11.09.2018 г. № 050/93/287-18, ГУП РК «Вода Крыма» № ?/01-15 от 03.09.2018 г., в которых указана неполная информация.

ке в письме ГУП РК «Вода Крыма» указан кадастровый номер земельного участка, не зветствующий кадастровому номеру объекта, являющегося предметом торгов. Как следует из знений Организатора торгов, ошибку обнаружили при получении Уведомления Крымского .С России о приостановки торгов и считают, что данная неточность является технической збой сотрудника ГУП РК «Вода Крыма».

1 монопольным органом также установлено, что в нарушение [п. 4 ч. 21 ст. 39.11](#) ЗК РФ в

убликованном информационном сообщении о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 90:05:180103:287 не указана полная информация о параметрах решенного строительства.

ым образом, довод заявителя в части указания неверных реквизитов для перечисления задатка: полной информации об условиях, предусмотренных [п. 4 ч. 21 ст. 39.11](#) ЗК РФ, признан иссией Крымского УФАС России обоснованным.

ею жалобе Заявитель указывает на нарушение п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ, а именно, Организатором торгов не опубликовано извещение о проведении аукциона на официальном сайте муниципального образования Пятихатского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым.

ответствии с п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ определено, что организатор аукциона также обеспечивает бубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального бубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского уга, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня ведения аукциона.

ным условием прозрачности процедуры торгов является их информационное обеспечение. ормация о проведении аукциона размещается на официальном сайте в сети Интернет для мещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской ерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также на официальном сайте Пятихатского сельского поселения, [www.rk.gov.ru](http://www.rk.gov.ru).

установлено Крымским УФАС России, Организатором торгов 05.12.2018 г. опубликованы тановление Администрации Пятихатского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым о проведении аукциона № 131 от 04.12.2018г. и Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на официальном сайте тала Правительства Республики Крым в разделе муниципального образования Пятихатское сское поселение Красногвардейского района Республики Крым во вкладке нормативно-вовых документов (<https://krgv.rk.gov.ru/ru/structure/771>). Также информация о торгах размещена ) сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

ым образом, опубликованное извещение о проведении торгов, размещено в свободном тупе на официальном сайте, с указанием всей необходимой информации, что свидетельствует длежащем исполнении Оргнизатором торгов обязанностей, предусмотренных п. 20 ст. 39.11 ЗК а довод заявителя антимонопольным органом признан необоснованным.

следует из содержания жалобы, Организатор торгов необоснованно установил завышенную зльную стоимость предмета аукциона, чем нарушил п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ.

ктом 14 ст. 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что начальная цена предмета аукциона на право ючения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного зна в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в тветствии с Федеральным [законом](#) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или змере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если ультаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты нятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 15](#) тоящей статьи.

ив документы, материалы и пояснения, представленные Органиазатором торгов на смотрение жалобы, Комиссия Крымского УФАС России пришла к следующим выводам.

ответствии с представленной Выпиской из ЕГРН, земельный участок с кадастровым номером 5:180103:287 внесен в государственный кадастр недвижимости 02.08.2017 г.

асно отчету № 715-18 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, итоговая

чина рыночной стоимости права пользования земельным участком (кадастровый номер <...> 180103:287), категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – производственная деятельность, общей площадью 8511 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Красногвардейский район, с. Пятихатка, в районе ул. Крупской составляет 404 (четыреста четыре тысячи семьсот восемьдесят три) рубля в год без учета НДС.

аниазтором торгов принято решение о выборе начальной цены предмета договора, еделенной по результатам рыночной оценки.

0.2018 Организатором торгов объявлен аукцион (извещение № 231018/26100001/01 на право ючения договора аренды земельного участка площадью 8511 кв.м., с кадастровым номером: 5:180103:287, который признан несостоявшимся, поскольку на аукциона не подано ни одной жи.

язи с указанными обстоятельствами, Администрацией Пятихатского сельского поселения сногвардейского района Республики Крым принято решение о снижении начальной цены дмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на 30%.

асно [ч. 17 ст. 39.11](#) ЗК РФ, если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи эльного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо звор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку частие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с нственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета орного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены дмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета дыдущего аукциона.

им образом, Постановлением администрации Пятихатского сельского поселения сногвардейского района Республики Крым от 04.12.2018 г. № 131 «О проведении аукциона на во заключения договора аренды земельного участка» утверждено Извещение о проведении диона на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту №3 с начальной эй годового размера арендной платы за участок – 283348 руб 10 коп.

основании изложенного довод жалобы Ч.С.М., в части установления Организатором торгов лшенной начальной ежегодной цены аукциона и нарушающего п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ, Комиссией иского УФАС России признан необоснованным.

ответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС сии,

#### Р Е Ш И Л А:

1. Признать обоснованной жалобу Ч. С.М. от 14.01.2019 г. (вх. № 3/10) на действия организатора торгов – Администрацию Пятихатского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Красногвардейский район, с. Пятихатка, в районе ул. Крупской (извещение № 041218/26100001/01 Лот №3).
2. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении.

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

## Предписание

о совершении действий, направленных на устранение нарушений  
порядка проведения торгов

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: "..."

на основании решения от 21.01.2019 г. принятого по результатам рассмотрения жалобы Ч. С.М. от 1.2019 г. (вх. № 3/10) на действия организатора торгов – Администрацию Пятихатского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым (далее - Организатор торгов) в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Красногвардейский район, с. Пятихатка, в районе Крупской (извещение № 041218/26100001/01 Лот №3),

ссылаясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 7.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Администрации Пятихатского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым **в срок до 05 февраля 2018 г.:**

исправить Итоговый протокол на право заключения земельного участка по адресу: Республика Крым, Красногвардейский район, с. Пятихатка, в районе ул. Крупской по извещению № 041218/26100001/01, Лот №3;

вносить изменения в аукционную документацию по извещению № 041218/26100001/01 в части указания достоверных реквизитов для перечисления задатка, а также внесения информации в соответствии с требованиями, предусмотренными п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ; разместить соответствующую информацию в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

в срок не позднее трех рабочих дней с момента исполнения пункта 1 данного предписания представить в Крымское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Несвоевременное выполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

