

## РЕШЕНИЕ

### по Делу № 07/2335-18

по результатам рассмотрения жалобы Р\*\*\* (вх. № 1847/10 от 08.11.2018) на действия организатора торгов – Администрация Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым

Дата принятия решения 19.11.2018 г.  
Симферополь

г.

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

рассмотрев жалобу Р\*\*\* (далее – Заявитель) (вх. № 1847/10 от 08.11.2018) на действия организатора торгов – Администрацию Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности для строительства и обслуживания магазина, расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Коммунальная, 3-г, площадью 293 кв.м., кадастровый номер <...> :08:010101:4187, разрешенное использование: магазины (извещение №[021018/22334087/01](#), лот № 1), в отсутствие представителей сторон, уведомленных надлежащим образом,

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

УСТАНОВИЛА:

В Крымское УФАС России поступила жалоба Р\*\*\* (вх. №1847/10 от 08.11.2018) на действия организатора торгов – Администрацию Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности для строительства и

обслуживания магазина, расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Коммунальная, 3-г, площадью 293 кв.м., кадастровый номер <...> :08:010101:4187, разрешенное использование: магазины (извещение №[021018/22334087/01](#), лот № 1).

В своей жалобе Заявитель указал, что Организатором торгов в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка не указал сведения о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, то есть о максимальной (минимальной) площади застройки на указанном земельном участке. Кроме того, Организатором торгов в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка не указал информацию о наличии либо отсутствии ограничения прав и обременения объекта, также Организатор торгов в извещении не указал полных и достаточных сведений 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.

По мнению Заявителя, действия Организатора торгов нарушают нормы пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), что привело к нарушению его права на подачу заявки на участие торгах.

Организатор торгов, согласно направленным письменным пояснениям, с доводами жалобы не согласился.

В пояснениях Организатор торгов указывает, что в извещении им было установлено, что вид разрешенного использования земельного участка – магазины. В соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» для земельных участков с наименованием вида разрешенного использования земельного участка - магазины в описание разрешенного использования установлено - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

По мнению Организатора торгов, параметры разрешенного строительства объекта и технические условия подключения объекта к сетям инженерно – технического обеспечения не являются обязательным параметром для заполнения.

Изучив материалы дела и предоставленные пояснения представителя Организатора торгов, Комиссия установила следующее.

Организатором торгов в соответствии со ст. 39.12 ЗК РФ на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение № 021018/22334087/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Коммунальная, 3-г, пл. 293 кв.м., кадастровый номер <...> :08:010101:4187, разрешенное использование: магазины, со сроком аренды 5 лет.

Предмет торгов: Лот № 1 - земельный участок, для строительства и обслуживания магазина, ограничения в правах отсутствуют, расположен по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Коммунальная, 3-г, площадью 293 кв.м., кадастровый номер <...> :08:010101:4187, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: магазины.

Основание для проведения торгов – Постановление Администрации Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым № 500 от 16.08.2018 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и об утверждении документации об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка».

Прием заявок для участия в аукционе осуществлялся в период с 08:00 часов 03.10.2018 до 17:00 часов 02.11.2018. Дата проведения аукциона: 07.11.2018 в 10:00 часов.

Согласно извещению, опубликованному на официальном сайте, по данному лоту отсутствует информация в разделе параметры разрешенного строительства объекта. В разделе технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения указано, что технические условия на подключение электроэнергии и сети водоснабжения получены. В разделе описание прав и ограничений в извещении содержится информация, что земельный участок находится в муниципальной собственности администрации Нижнегорского сельского поселения. Ограничения в правах отсутствуют.

Довод Заявителя об отсутствии в извещении информации об ограничениях прав на участок не подтверждается.

Информация по предоставленным Организатором торгов технических условиях для присоединения к электрическим сетям от 15.05.2018 и технических условиях на подключение к централизованной сети водоснабжения от 20.02.2018 по данному лоту, не была размещена в широком доступе на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Проанализировав аукционную документацию по лоту № 1, Комиссия Крымского УФАС России установила, что в документации также отсутствуют информация 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, 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).

В соответствии с п. 51 Регламента официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденному Приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации №195 от 03.06.2015, размещение информации об организации и проведении торгов в указанных разделах на официальном сайте торгов должно осуществляться в соответствии с приложением к Регламенту. В приложении к Регламенту в разделе «Аренда и продажа земельных участков» установлено, что подлежит размещению на официальном сайте торгов информация, предусмотренная статьями 39.11 - 39.13 и 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Подпунктом 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ определено, что извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения 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.

Таким образом, довод Заявителя признается комиссией Крымского УФАС обоснованным.

На основании изложенного, в действиях Организатора торгов - Администрация Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности для строительства и обслуживания магазина, расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Коммунальная, 3-г, площадью 293 кв.м., кадастровый номер <...> :08:010101:4187, разрешенное использование: магазины (извещение

№[021018/22334087/01, лот № 1](#)), установлено нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, содержащее признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрено Кодексом об административных правонарушениях РФ.

Дополнительно, Комиссией установлено, что по Лоту № 1 на дату поступления жалобы в УФАС Заявитель заявку на участие в торгах не подавал, участником торгов не являлся.

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:

1. Признать жалобу Р\*\*\* (вх. № 1847/10 от 08.11.2018) на действия организатора торгов – Администрация Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности для строительства и обслуживания магазина, расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Коммунальная, 3-г, площадью 293 кв.м., кадастровый номер <...> :08:010101:4187, разрешенное использование: магазины (извещение №[021018/22334087/01, лот №1](#)) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов - Администрации Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

4. Снять ограничения наложенные уведомлением исх. № 07/1595 от 12.11.2018 г.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

### **Предписание**

о совершении действий, направленных на устранение нарушений

порядка проведения торгов

**по делу № 07/2335-18**

19.11.2018

Симферополь

г.

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 – начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России К\*\*\*; члены комиссии: Ш\*\*\* - главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России, Д\*\*\* – главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

на основании решения от 19.11.2018 г. принятого по результатам рассмотрения жалобы (вх. № 1847/10 от 08.11.2018) Р\*\*\* на действия организатора торгов – Администрацию Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул.

Коммунальная, 3-г, площадью 293 кв.м., кадастровый номер <...> :08:010101:4187, разрешенное использование: магазины (извещение №[021018/22334087/01, лот №1](#)),

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

**1. Организатору торгов** – Администрации Нижнегорского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым **в срок до 27 ноября 2018**

**г.:**

-отменить аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Коммунальная, 3-г, площадью 293 кв.м., кадастровый номер <...> :08:010101:4187, разрешенное использование: магазины (извещение №[021018/22334087/01, лот № 1](#));

-осуществить действия по возврату задатков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

-известить лиц, подавших заявки на участие в торгах;

-разместить соответствующую информацию на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

2. В срок не позднее трех рабочих дней с момента исполнения пунктов 1-2 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.

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии