

## Жалоба № 04-45/54-2016

### Организатор торгов:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Республике Карелия

ул. Анохина, 29А,

г. Петрозаводск, 185000

[tu10@rosim.ru](mailto:tu10@rosim.ru)

### Заявитель:

ООО «Дьюти Фри Маркет»

# РЕШЕНИЕ

## ПО ЖАЛОБЕ № 04-45/54-2016

22 ноября 2016 года

г. Петрозаводск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе: \*\*\*\*

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобу ООО «Дьюти Фри Маркет» (вх. №4872 от 03.11.2016) на действия организатора торгов – Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Республике Карелия (далее – ТУ Росимущества в РК) при проведении аукциона на право заключения сроком на 5 лет договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, с кадастровым номером 10:07:0020401:86 (извещение №200916/2641208/01, сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), в присутствии:

- представителя Заявителя, представителей ТУ Росимущества в РК, представителя участника торгов - ООО «Цветочное», представителя участника торгов – ООО «Истор-Карелия»,

## УСТАНОВИЛА:

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№04-45/54-2016/4187 от 03.11.2016) направлено Заявителю и Организатору торгов по электронной почте. Рассмотрение жалобы назначено на 11.11.2016 в 16 часов 00 минут, состоялось в указанное время. В связи с необходимостью получения дополнительной информации по жалобе, а также учитывая заявленное представителем ООО «Дьюти Фри Маркет» ходатайство о привлечении к участию в рассмотрении жалобы Карельской таможни и Пограничного управления ФСБ России по Республике Карелия, в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Карельского УФАС России объявила перерыв в рассмотрении настоящей жалобы до 15 часов 10 минут 22.11.2016.

Доводы жалобы ООО «Дьюти Фри Маркет» сводятся к следующему:

1. в извещении о проведении аукциона отсутствуют обязательные сведения, предусмотренные подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Заявитель указывает, что в информационном сообщении, а также прикрепленном файле «извещение» по обжалуемому аукциону отсутствует информация 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).

К аукционной документации приложен чертеж градостроительного плана земельного участка, который не содержит всех сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, не указаны предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; иные условия строительства, принимая во внимание, что объект будет располагаться в приграничной зоне с особыми условиями хозяйственной деятельности.

- 2) отсутствуют сведения, что организатор аукциона в соответствии с пунктом 20 статьи 39.11 ЗК РФ обеспечил опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона.

По мнению Заявителя, нарушения, допущенные организатором торгов, препятствуют формированию у потенциальных претендентов решения о необходимости принятия участия в аукционе, ограничивают возможность участия неопределенного круга лиц в аукционе; не обеспечивают соблюдения принципов проведения торгов

(информационной открытости, публичности, равноправия, отсутствия дискриминации). Отсутствие вышеуказанной информации не позволило ООО «Дьюти Фри Маркет» сделать решающий шаг в торгах.

Учитывая изложенное, ООО «Дьюти Фри Маркет» просит признать незаконными действия Организатора торгов, принять решение об отмене результатов аукциона.

На рассмотрении жалобы представитель Заявителя поддержала доводы, изложенные в жалобе, также указала, что у участников отсутствовала возможность осмотра земельного участка, являющегося предметом торгов.

ТУ Росимущества в РК представило письменные возражения на жалобу (письмо исх. №4216 от 08.11.2016), а также дополнения к возражениям (вх.№4942 от 08.11.2016), считает доводы Заявителя несостоятельными, в связи с чем просит признать жалобу необоснованной.

На рассмотрении жалобы представители Организатора торгов пояснили, что вся информация, требование о размещении которой установлено подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, содержится в извещении.

Извещение о проведении обжалуемых торгов было опубликовано Организатором торгов за 35 дней до даты аукциона в выпуске периодического межрайонного печатного средства массовой информации «Вести Приладожья» от 21.09.2016.

Нарушения, допущенные по мнению ООО «Дьюти Фри Маркет», Организатором торгов, не помешали Заявителю принять участие в торгах; до подведения итогов торгов, и признания победителем аукциона иного участника, Общество не обжаловало порядок проведения торгов, содержание аукционной документации; за разъяснениями аукционной документации в адрес Организатора торгов не обращалось.

В дополнениях к возражениям на жалобу Организатор торгов указал, что при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка в сведения Государственного кадастра недвижимости внесены значения координат характерных точек и иные сведения о местоположении границ указанного земельного участка. Обозначение местоположения границ на местности не производилось, поскольку юридически значимой подобная визуализация не является: в соответствии с частью 3 статьи 1 и п.3 части 1 статьи 7 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» уникальными индивидуализирующими характеристиками земельного участка является внесенное в Государственный кадастр недвижимости описание местоположения границ, а не их обозначение на местности.

В соответствии со статьей 17 Федерального закона «О государственной границе» въезд (проход) лиц и транспортных средств в пограничную зону осуществляется по документам, удостоверяющим личность, и индивидуальным или коллективным пропускам, выдаваемым пограничными органами на основании заявлений заинтересованных лиц.

В отношении доводов Заявителя, касающихся невозможности осмотра земельного участка, учитывая особый режим территории, представители ТУ Росимущества в РК указали, что все участники торгов были ознакомлены с предметом торгов, а также особом месте его расположения - Зона таможен, пропускной режим пропуска на территорию таможен не означает, что доступ на данную территорию закрыт, при

этом ни ООО «Дьюти Фри Маркет», ни иные участники торгов не изъявили потребности в осмотре земельного участка.

Также представители ТУ Росимущества в РК обратили внимание, что возможные сложности, связанные с последующим допуском лиц и транспорта в пограничную зону и со строительством магазина беспошлинной торговли на земельном участке, являющемся предметом торгов (необходимость получения каких-либо разрешений, согласований, пропусков), не касаются процедуры проведения обжалуемых торгов.

Представитель ООО «Истор-Карелия» (до объявления перерыва в рассмотрении жалобы) отметила, что у участников торгов не было возможности осуществить осмотр земельного участка, на местности он не обозначен, не исключает, что у победителя торгов могут возникнуть затруднения с получением разрешений на проведение коммуникаций к земельному участку. При этом указала, что положения ЗК РФ, регламентирующие порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не содержат требования об осуществлении Организатором торгов осмотра такого земельного участка.

Представители ООО «Цветочное» и ООО «Истор-Карелия» считают, в действиях организатора торгов отсутствуют нарушения порядка проведения торгов.

Представители ООО «Цветочное» особо отметили, что из содержания аукционной документации было совершенно очевидно, что предметом торгов является земельный участок, находящийся в особой зоне - зоне объектов таможен с разрешенным использованием под магазин беспошлинной торговли. Организатор торгов указал в извещении все сведения, предусмотренные статьей 39.11 ЗК РФ, у каждого участника торгов была возможность делать шаги аукциона. Вопросы, связанные с дальнейшим строительством магазина и получением согласований/разрешений выходят за пределы процедуры проведения обжалуемого аукциона.

Письмом исх. от 17.11.2016 №21/103/7-7152 (вх.№5143 от 18.11.2016) Пограничное Управление по РК проинформировало Карельское УФАС России о том, использование рассматриваемого земельного участка под строительство магазина беспошлинной торговли не должно препятствовать реализации технологической схемы организации пропуска через государственную границу, выполнению мероприятий по обеспечению режимных правил, установленных в пункте пропуска. Строительство магазина согласовывается с Пограничным управлением, порядок получения разрешения на ведение деятельности в пункте пропуска определен приказом Росграницы от 27.12.2010 №451-ОД.

Письмом (вх. №5188 от 21.11.2016) Карельская таможня представила информацию о согласовании строительства магазина беспошлинной торговли, сообщила, что балансодержателем пункта пропуска Вяртсиля является ФГКУ «Дирекция по строительству и эксплуатации объектов Росграницы».

Правила въезда (входа) в пункт пропуска, пребывания и выезда (выхода) из него лиц, транспортных средств, ввоза, нахождения и вывоза грузов, товаров и животных определены Правилами режима, утвержденными Приказом Северо-Западного территориального управления Росграницы от 11.01.2016 №1-ПР.

Территория МАПП Вяртсиля является зоной таможенного контроля. В соответствии со статьей 163 Федерального закона от 27.11.2010 №311-ФЗ «О таможенном регулировании в Российской Федерации» производственная и иная хозяйственная

деятельность, связанная со строительством, реконструкцией зданий и сооружений, а также их инженерных сетей, используемых для проведения таможенных операций допускается с разрешения таможенных органов и под их надзором. Разрешение на осуществление производственной и иной хозяйственной деятельности в зоне таможенного контроля выдается начальником таможенного органа, в регионе деятельности которого создана зона таможенного контроля по письменному заявлению заинтересованного лица.

В соответствии с пунктом 5 статьи 82 Федерального закона от 27.11.2010 №311-ФЗ «О таможенном регулировании в Российской Федерации» до включения юридического лица в реестр владельцев магазинов беспошлинной торговли открытие магазина беспошлинной торговли должно быть согласовано в соответствии с законодательством Российской Федерации о Государственной границе Российской Федерации.

**В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.**

На официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено информационное сообщение №200916/2641208/01 от 20.09.2016 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020401:86, находящегося в федеральной собственности, расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Сортавала.

Согласно информационному сообщению, организатор торгов - ТУ Росимущества в РК (ул.Анохина, д.29А, г.Петрозаводск, Республика Карелия, 185000, [tu10@rosim.ru](mailto:tu10@rosim.ru)).

Основание проведения аукциона - Распоряжение ТУ Росимущества в РК от 19.09.2016 №111/Рп о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности.

Предмет аукциона - право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, сроком на 5 лет.

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы.

Категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Разрешенное использование - Торговые объекты (магазины беспошлинной торговли). **Территориальная зона - ТЗ. Зона объектов таможни.**

Начальный размер ежегодной арендной платы 143788,00 руб.

Шаг аукциона (величина повышения начального размера годовой арендной платы) - 4313 руб. 00 коп.

Размер задатка - 143788 руб. 00 коп. (срок внесения - до 21.10.2016).

Прием заявок осуществляется с 26.09.2016 по 24.10.2016.

Дата определения участников аукциона - с 16.00 24.10.2016 до 17.00 25.10.2016.

Дата и время проведения аукциона - 27.10.2016 в 15.00.

**Заслушав доводы представителей Заявителя, Организатора торгов, а также иных участников аукциона, изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.**

Согласно [части 1 статьи 18.1](#) ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей [статьи](#) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Согласно [части 2 статьи 18.1](#) ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Жалоба ООО «Дьюти Фри Маркет» соответствует формальным требованиям, установленным статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»; основания для возврата жалобы, установленные частью 9 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», отсутствуют.

1. Согласно пункту 20 статьи 39.11 ЗК РФ Организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

В соответствии с решением Совета Вяртсильского городского поселения №88 от 23.08.2016, принятым во исполнение части 8 статьи 38 Устава Вяртсильского городского поселения, периодическое межрайонное печатное средство массовой информации «Вести Приладожья» является источником официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Вяртсильского городского поселения на 2016 год.

Сведениями Градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 10:070020401:86 подтверждается расположение указанного земельного участка на территории Вяртсильского городского поселения, входящего в состав Сортавальского муниципального района и, в свою очередь, включающего в свой состав п.г.т. Вяртсиля.

Извещение о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 10:070020401:86 было опубликовано Организатором торгов за 35 дней до дня проведения аукциона, в

выпуске периодического межрайонного печатного средства массовой информации «Вести Приладожья» от 21.09.2016 №17 (страницы 17-18).

Следовательно, опубликование извещения о проведении торгов было произведено Организатором торгов в полном соответствии с порядком, предусмотренным пунктом 20 статьи 39.11 ЗК РФ.

2. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в [статьях 39.11](#) и [39.12](#) ЗК РФ.

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](#) ЗК РФ.

Согласно [подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11](#) ЗК РФ извещение о проведении аукциона **должно содержать** сведения о предмете 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 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 (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).

Комиссией Карельского УФАС России установлено, что в пункте 9 извещения по обжалуемому аукциону содержится следующая информация:

**Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**- подключение к сетям водоснабжения имеется:**

1. Точка подключения к системе водоснабжения: ВК без номера (ул.Ленина).
2. Максимальная мощность в точке подключения: 1м3/ч.
3. Геодезическая отметка верха трубы на уровне существующего трубопровода общего назначения.
4. Диаметр и протяженность трубопровода определяется проектом.

5. Срок действия ТУ - 2 года с даты выдачи.

**- подключение к сетям водоотведения имеется:**

1. Точка подключения к сетям канализации: КК без номера (ул.Заводская).

2. Максимальная мощность в точке подключения: 1 м3/ч.

3. Геодезическая отметка верха трубы на уровне существующего трубопровода общего назначения.

4. Диаметр и протяженность трубопровода определяется проектом.

5. Срок действия ТУ - 2 года с даты выдачи.

**- подключение абонентов к сетям теплоснабжения имеется:**

1. Точка подключения: на существующей теплотрассе проходящей в районе ул.Заводская с устройством тепловой камеры.

2. Максимальная мощность в точке подключения: 0,02 Гкал/ч.

3. Геодезическая отметка верха трубы на уровне существующего трубопровода общего назначения.

4. Система отопления закрытая. Диаметр трубопровода определяется проектом.

5. Срок действия ТУ - 2 года с даты выдачи.

**- подключение объекта к электрическим сетям имеется:**

1. Расстояние по прямой от земельного участка с кадастровым номером 10:07:0020401:86 до сетей ПАО «МРСК Северо-Запада» составляет приблизительно 1,8 км. Для подключения объекта потребуется строительство воздушной линии и монтаж трансформаторной подстанции.

2. Технические условия выдаются сроком на 2 года, срок их действия может быть продлен до 5 лет.

3. Плата за технологическое присоединение зависит от заявленной мощности.

Плата состоит из двух частей: плата за мощность в размере 1144 руб./кВт, установленная Постановлением Государственного комитета РК по ценам и тарифам от 04.12.2015 №222, и плата за строительство новой линии и монтажа трансформаторной подстанции - по примерным расчетам это составит 2,5 млн. рублей.

Также в данном районе на расстоянии 500 метров имеются сети ОАО «РЖД». В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 при заявленной мощности до 150 кВт заявитель попадает в льготную группу.

**Параметры разрешенного строительства объекта:** указаны в Приложении №4.

В соответствии с [пунктом 2](#) Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства РФ от

13.02.2006 №83, «сети инженерно-технического обеспечения» - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в письме Минэкономразвития России от 30.06.2015 №Д23и-3009, положение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ в части требований 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 для подключения, но является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка.

Указание сведений, предусмотренных подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ не свидетельствует о необходимости размещения организатором торгов документов в полном объеме (например, писем о технических условиях/технической возможности подключения к системе теплоснабжения, правил землепользования и застройки и прочее), при этом организатор торгов обязан представить на ознакомления неопределенного круга лиц исчерпывающие сведения о возможности застройки участка (наличие/отсутствие центральных сетей водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, описание состава технических условий, что они включают, либо указание на отсутствие каких-то сведений и необходимость их самостоятельного получения на определенном этапе).

Комиссия Карельского УФАС России признает несостоятельным довод Заявителя об отсутствии в извещении всех сведений о предельных параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (предельное количество этажей (предельная высота зданий, строений, сооружений) и максимальный процент застройки), поскольку указанных параметров разрешенного строительства у предоставляемого в аренду земельного участка не существует, что не противоречит действующей редакции статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства могут, но не обязаны включать в себя такие параметры как предельное количество этажей (предельная высота зданий, строений, сооружений) и максимальный процент застройки.

В извещении о проведении обжалуемых торгов указаны только те предельные параметры разрешенного строительства на предоставляемом в аренду земельном участке, которые установлены органом местного самоуправления при утверждении Градостроительного плана; также указана информация о технических условиях, предоставленная по запросам Организатора торгов организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, в извещении о проведении торгов, опубликованном Организатором торгов, содержатся все сведения о выданных на момент публикации извещения технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Вышеизложенные обстоятельства свидетельствуют о необоснованности доводов Заявителя о наличии в действиях Организатора торгов нарушений порядка проведения аукциона (извещение №200916/2641208).

Согласно Протоколу №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 24.10.2016 на

участие в аукционе до окончания срока подачи заявок поступило **5 заявок**: ООО «Истор-Карелия» (рег.№1, вх.от 29.09.2016); ООО «Цветочное» (рег.№2, вх. от 07.10.2016); АО «КАПО Дьютри Фри» (рег.№3, вх. от 14.10.2016), ООО «Дьютри Фри Маркет» (рег.№4, вх. от 18.10.2016), ООО «ВАЦ» (рег.№5, вх. от 18.10.2016). Заявки всех претендентов соответствовали требованиям аукционной документации; претендентов, не допущенных к участию в аукционе, не имелось.

В Протоколе №2 об итогах аукциона от 28.10.2016 отражено, что участниками аукциона признаны: ООО «Истор-Карелия», ООО «Цветочное», АО «КАПО Дьютри Фри», ООО «Дьютри Фри Маркет» и ООО «ВАЦ».

В ходе аукциона участниками аукциона заявлены следующие размеры ежегодной арендной платы (предпоследнее и наибольшее предложение): АО «КАПО Дьютри Фри» - 250647141,00 руб. (предпоследнее предложение), ООО «Цветочное» - 250880043,00 руб. (наибольшее предложение). Решением комиссии победителем аукциона признан участник №2 - ООО «Цветочное», предложившее наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Заявитель имел возможность принимать участие в аукционе и реализовал ее, подав заявку, был допущен к участию в аукционе; действия Организатора торгов, связанные с нарушением установленного ЗК РФ порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах до подведения итогов аукциона не обжаловал; за разъяснениями (в том числе о предмете торгов, о порядке осмотра земельного участка) к Организатору торгов не обращался.

Ни один из участников аукциона, кроме Заявителя, не обжаловал действия Организатора торгов, связанные с порядком проведения аукциона. Напротив, представители ООО «Истор-Карелия» и ООО «Цветочное», присутствовавшие на рассмотрении настоящей жалобы, указали, что, по их мнению, Организатор торгов действовал в строгом соответствии с требованиями статей 39.11 и 39.12 ЗК РФ, регламентирующими порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Также Комиссия Карельского УФАС России признает несостоятельными доводы ООО «Дьютри Фри Маркет» о наличии в действиях Организатора торгов нарушений, выразившихся в неурегулированности порядка осмотра земельного участка.

Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» устанавливало, что при продаже находящихся в федеральной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков организатор торгов организует осмотр земельных участков на местности (пп. «д» пункта 4); также предусмотрено обязательное указание в извещении о проведении торгов даты, времени и порядка осмотра земельного участка на местности (пп. «м» пункта 8).

Вместе с тем, на дату объявления обжалуемого аукциона Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 №808 не действовало (утратило силу с 01.03.2015), а ЗК РФ, статьи 39.11 и 39.12 в частности, устанавливающий требования к порядку проведения аукциона и требования к перечню сведений, обязательных для указания в извещении о проведении торгов, не содержит положений об обязанности

Организатора торгов организовывать осмотр земельного участка.

В форме извещения, которую заполняют Организаторы торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) при объявлении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, предусмотрена графа (поле) «Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности» (поскольку указание данных сведений было предусмотрено Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808); учитывая наличие данной графы, Организатор торгов правомерно указал, что осмотр земельного участка заинтересованными лицами на местности производится самостоятельно.

Также Комиссия Карельского УФАС России отмечает, что вопросы дальнейшего пропуска лиц и транспорта на земельный участок (после заключения договора) не затрагивают права и законные интересы Заявителя, победителю торгов известно о необходимости получения дополнительных разрешений и согласований с учетом расположения земельного участка в таможенной зоне и не имеют, так же как и вопросы размещения на земельном участке магазинов беспошлинной торговли и их дальнейшего функционирования, отношения к порядку проведения обжалуемого аукциона.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Карельского УФАС России,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Дьюти Фри Маркет» (вх.№ 4872 от 03.11.2016) на действия организатора торгов - Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Республике Карелия при проведении аукциона на право заключения сроком на 5 лет договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, с кадастровым номером 10:07:0020401:86 (извещение №200916/2641208/01, сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) **необоснованной.**

Заместитель  
председателя Комиссии

\_\_\_\_\_

М.С.Петров

Члены Комиссии

\_\_\_\_\_

*Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.*