

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 «...»

рассмотрев жалобу Рыськова И.А. (далее – Заявитель) от 30.07.2018 г. (вх. № 6/10) на действия организатора торгов – Администрацию Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым ОГРН 9102168687 ИНН 9109007191 (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Акрополис (извещение на сайте forgi.gov.ru № 140518/20277089/01, Лот № 1),

в присутствии представителя организатора торгов – главы Данюк А.В., в присутствии заявителя,

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

УСТАНОВИЛА:

Крымское УФАС России 30.07.2018 г. поступила жалоба Рыськова И.А. (вх. № 6/10) на действия организатора торгов – Администрацию Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 90:12:172401:316 площадью 3922 кв.м., местоположение: Республика Крым, Симферопольский район, с. Акрополис. Категория земель: «земли населенных пунктов»; вид разрешенного использования: объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), (извещение на сайте www.forgi.gov.ru № 518/20277089/01, лот №1).

По мнению заявителя, Организатором торгов нарушены:

пункт 4 части 3 или пункт 8 части 4, пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ).

пункт 106 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения курсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров возмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее Правила), в части не продления срока приема заявок, в связи с внесением изменений в извещение. Часть 4 статьи 39.12 ЗК РФ, согласно которой прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Заявителем подана жалоба в Крымское УФАС России в соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции).

18.2018 г. состоялось рассмотрение жалобы заявителя по существу. В ходе рассмотрения жалобы, изучения представленных документов и пояснений, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

15.2018 г. на сайте torgi.gov.ru опубликовано извещение № 140518/20277089/01 о проведении торгов в отношении указанного земельного участка.

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

Аукцион по продаже права аренды земельного участка проводился на основании Постановления Администрации Трудовского сельского поселения Иферопольского района Республики Крым «Об утверждении документации аукционе на право заключения договора аренды земельного участка и проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок» от 14.05.2018 г. № 198. Местоположение: Республика Крым, Иферопольский район, Трудовское сельское поселение, с. Акрополис, площадью 3922 кв.м. Вид разрешенного использования – объекты дорожного сервиса.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ определено, что извещение о проведении аукциона должно содержать также сведения: о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающую 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.

Комиссией Крымского УФАС России проведен анализ размещенной информации на сайте torgi.gov.ru по извещению № 140518/20277089/01 и установлено, что извещение содержит информацию (письма энергоснабжающих организаций), а именно ГУП «Крымгазсети», ГУП «Крымэнерго», ООО «Вода Крыма», в соответствии с которыми указано на наличие потенциальной возможности технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, иное.

Взаимодействие с данными сведениями о максимальных и минимальных допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, в Иферопольном органом установлено, что в извещении содержится не полная информация о данных параметрах. Информационное сообщение в большей части содержит следующие сведения: «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: определить

ектом».

им образом, довод в части неуказания полных сведений о максимальных и минимальных допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, признан обоснованным.

Аукцион по продаже права аренды земельного участка проводится в соответствии с ЗК РФ, соответственно действие Правил не распространяется на данный аукцион.

В соответствии с доводами о нарушении части 4 статьи 39.12 ЗК РФ, согласно которой срок подачи документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Согласно извещению № 140518/20277089/01 установлена дата начала приема заявок – 15.05.2018 г., дата окончания приема заявок – 18.06.2018 г., дата проведения аукциона – 29.06.2018 г., т.е. срок приема заявок составляет 33 дня. Нарушение Организатором аукциона 11-дневного срока между датой окончания приема заявок и датой проведения аукциона, не привело к истечению сроков приема заявок на участие в аукционе и не является нарушением [пункта 4 статьи 39.12](#) ЗК РФ.

Им образом, довод заявителя в данной части, Комиссией Крымского УФАС России, признан необоснованным.

Следует отметить, что заявитель заявку на участие в данном аукционе не подавал и задаток не вносил, в виду отсутствия каких-либо доказательств, подтверждающих нарушение прав Рыськова И.А. действиями Администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, антимонопольный орган пришел к выводу, что действия организатора торгов при проведении аукциона не нарушают права и законные интересы Рыськова И.А.

Администрацией Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым на заседании комиссии по рассмотрению жалобы представлен договор № 1276/02-16 от 04.07.2018 г. аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и являющегося предметом рассматриваемых торгов, заключенный по результатам аукциона, а также Акт приема-передачи земельного участка. Данный договор 17.07.2018 г. зарегистрирован в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

Согласно [пункту 4 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей [статьей](#) допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за

лючением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

ллу [части 5 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции в случае, если лчение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае знания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) анизатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или ционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном тоящей [статьей](#), допускается в течение трех месяцев со дня подведения гов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов гов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со л такого размещения.

оответствии с [ч. 2 ст. 18.1](#) Закона о защите конкуренции действия здействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, курсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в имонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в чае, если такое обжалование связано с нарушением установленного мативными правовыми актами порядка размещения информации о зведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным ом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть змлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и зведения торгов.

заничение Законом о защите конкуренции срока обжалования действий анизатора торгов, призвано исключить неоправданное и несвоевременное зшательство в процесс исполнения договора. С момента заключения овора возможность обжалования определена исключительно в судебном зядке.

зме того, возможность обращения с жалобой лица, не подававшего заявку участие в торгах, определяется наличием реального, а не гипотетического зушения его прав и законных интересов в результате несоблюдения зядка организации и проведения торгов.

основании изложенного и в соответствии с ч. 21 ст. 18.1 ФЗ «О защите куренции» Комиссия Крымского УФАС России,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу Рыськова И.А. от 19.07.2018 г. (вх. № 1296/10) на действия организатора торгов - Администрацию Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка по извещению №140518/20277089/01, обоснованной, в части неуказания полных данных о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.
2. Предписание не выдавать.

ление комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в здебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи

ЭДИСОНИЯ.