

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

Рыськова Г.А. (вх. № 09/10 от 09.01.2018 г.) на действия организатора торгов – ООО «Инновационные технологии».

Дата принятия решения 25.01.2018 г.

г. Симферополь

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:

рассмотрев жалобу Рыськова Г.А. (далее – Заявитель) 09.01.2018 г. (вх. № 09/10) действия организатора торгов – Администрацию Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и специализированную организацию по проведению торгов - ООО «Инновационные технологии», при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества - земельный участок из земель населенных пунктов с разрешенным использованием - рекреация: с кадастровым номером 90:01:000000:2860, площадью 7805 кв. м, расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Ходжа Сала, ул. Челеби, 1-д принадлежащий Администрации Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым на праве муниципальной собственности (извещение на сайте aji.gov.ru № 281117/16191167/04),

в присутствии представителя организатора торгов – директора ООО «Инновационные технологии»

в присутствии заявителя;

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

УСТАНОВИЛА:

09.01.2018 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба Рыськова Г.А. (вх. № 09/10) на действия организатора торгов – Администрацию Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и специализированную организацию по проведению торгов - ООО «Инновационные технологии», при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества - земельный участок из земель населенных пунктов с разрешенным использованием - рекреация: с кадастровым номером 90:01:000000:2860, площадью 7805 кв. м, расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Ходжа Сала, ул. Челеби,

принадлежащий Администрации Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым на праве муниципальной собственности (извещение на сайте torgi.gov.ru № 281117/16191167/04).

где рассмотрения жалобы Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

жду ООО «Инновационные технологии» и Администрацией Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым 20.11.2017 г. заключен договор поручения № 252 на организацию и проведение торгов. Согласно указанному договору Администрация Красномакского сельского поселения, как заказчик, поручает ООО «Инновационные технологии», как организатору торгов, совершать юридические и иные действия по организации и проведению торгов (конкурсов, аукционов) в целях сдачи в аренду, в том числе, земельного участка с видом разрешенного использования-отдых (рекреация), кадастровый номер <...> 01:000000:2860, общей площадью 7805 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Ходжа Сала, ул. Челеби, 1-начальная цена лота 226 656, 00 руб. (ежегодная арендная плата).

11.2017 г. ООО «Инновационные технологии» на сайте torgi.gov.ru опубликовано извещение № 281117/16191167/04 о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении указанного земельного участка.

по мнению Заявителя, Организатором торгов указаны недостоверные банковские реквизиты для уплаты задатков для участия в аукционе.

Заявитель пояснил на заседании Комиссии Крымского УФАС России Организатором торгов, в ходе проведения торгов действительно банком изменен корреспондентский счет. Соответствующие изменения организатором торгов в извещение внесены не были.

по мнению Крымского УФАС России указание достоверной информации о порядке и условиях внесения задатка, является обязанностью организатора торгов. Банковские реквизиты для перечисления задатка, в том числе, являются существенной частью аукционной документации о торгах, и любое их несоответствие действительности может повлечь за собой препятствие потенциальным участникам к участию в аукционе.

Таким образом, указанный довод Рыськова Г.А. признается обоснованным.

по мнению Заявителя, Организатором торгов при проведении торгов нарушены положения пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно, в извещении № 281117/16191167/04 о проведении торгов отсутствует информация о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение, а также о параметрах разрешенного строительства.

Ссылку [пункта 4 части 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о

эдмете 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 необходимую 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 проведен анализ размещенной информации на сайте torgi.gov.ru в извещении № 281117/16191167/04 и установлено следующее.

На вкладке документы в извещении на сайте torgi.gov.ru № 281117/16191167/04 опубликованы сведения о технических условиях подключения к водоснабжению и электрическим сетям.

В частности в отношении возможности подключения к водоснабжению опубликовано письмо МУП «Управляющая компания «Бахчисарай» от 30.06.2017 г. № 16/237-2017 года.

В отношении возможности подключения к электрическим сетям организатором торгов опубликовано письмо ГУП «Крымэнерго» от 14.07.2017 г. № 66-2299, с содержанием: технические условия для подключения к электрическим сетям ГУП «Крымэнерго» объекта Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Ходжа-Али, ул. Челеби, 1-д; а также проект договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. На стр. 3 данного договора имеется информация о размере платы за технологическое присоединение.

Таким образом, Комиссией Крымского УФАС России установлено, что организатором торгов соблюдены требования пункта 4 части 21 статьи 39.11 в части размещения в составе извещения информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, и о плате за подключение, а соответственно довод Рыськова Г.А. в указанной части является необоснованным.

Вход Заявителя об отсутствии в извещении информации о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией Крымского УФАС России подтвержден и

оспаривается Организатором торгов.

Исследован вопрос относительно возможности выдачи организатору торгов предписания об устранении выявленных нарушений и установлено следующее.

В соответствии с ч. 19 ст. 18.1. ФЗ «О защите конкуренции» в случае принятия жалобы антимонопольным органом к рассмотрению **организатор торгов**, в порядке, установленном частью 11 ст. 18.1. ФЗ «О защите конкуренции», направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим актом, является ничтожным.

В соответствии с протоколом № 1 от 25.12.2017. рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Ходжа-Мамед, ул. Челеби, 1-д (извещение на сайте torgi.gov.ru № 281117/16191167/04), торги признаны не состоявшимися в связи с тем, что к участию допущен один претендент – ООО «ЮГ-АКТИВ».

01.2018 г. на основании ч. 19 и ч. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Администрацией Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым заключен соответствующий договор аренды земельного участка № 4 с единственным участником торгов - ООО «ЮГ-АКТИВ».

Жалоба Рыськова Г.А. (вх. № 09/10) поступила в антимонопольный орган 01.2018 г.

Уведомление Крымского УФАС России о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу № 07/11 подготовлено и направлено заинтересованным лицам, в том числе организатору торгов и Администрации Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым 10.01.2018 г.

Поскольку договор № 4 заключен до получения организатором торгов и Администрацией Красномакского сельского поселения Бахчисарайского района Уведомления Крымского УФАС России № 07/11 от 10.01.2018 г., положения 9 ст. 18.1. ФЗ «О защите конкуренции», в части ничтожности сделки, в данном случае не распространяются.

На основании изложенного, в связи с заключением договора с единственным участником торгов - ООО «ЮГ-АКТИВ», выдача предписания со стороны антимонопольного органа не представляется возможным.

На основании изложенного, и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 «О защите

Р Е Ш И Л А:

1. Признать обоснованной жалобу Рыськова Г.А. (вх. № 09/10 от 09.01.2018 г.) на действия организатора торгов - ООО «Инновационные технологии» при проведении торгов (извещение на сайте torgi.gov.ru № 281117/16191167/04), в части нарушения организатором торгов выразившемся в невнесении изменений в платежные реквизиты для перечисления задатков, и в части нарушения требований [пункта 4 части 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с не размещением информации о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта.
2. Предписание не выдавать.
3. Снять ограничения наложенные уведомлением Крымского УФАС России №07/11 от 10.01.2018 г.

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