

## РЕШЕНИЕ по делу № 07/1442-18

то результатам рассмотрения жалобы Докшукина З.М. от 23.04.2018 г. (вх. № 711/10) на действия организатора торгов – Администрацию Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

- принятия решения 11.05.2018 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: Кудряшова Валентина Ивановна «...», рассмотрев жалобу от 23.04.2018 г. (вх. № 711/10) Докшукина З.М. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрацию Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, при проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Московское шоссе/ул.Авдет (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 160318/11646673/01, лот №1), в присутствии заявителя;

в присутствии представителя организатора торгов – Саблина Д.В. (доверенность № 1/03-18 от 10.01.2018 г.);

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

### УСТАНОВИЛА:

14.04.2018 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба Докшукина З.М. (вх. № 711/10) на действия организатора торгов – Администрацию Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, при проведении торгов по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Московское шоссе/ул.Авдет, площадью 837 кв.м., кадастровый номер <...> 90:12:010102:1258. Извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 160318/11646673/01, ЛОТ № 1.

По мнению заявителя, организатором торгов нарушены ч. 8, ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно, в извещении не размещены полные сведения о данном земельном участке.

По результатам рассмотрения жалобы, представленных пояснений и документов, комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с п. 4 ч. 21 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ) определено, что извещение о проведении аукциона должно содержать также сведения: о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства,

экономических условий 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 экономических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) дату опубликования указанного извещения.

Установлено Комиссией Крымского УФАС России в извещении № 318/11646673/01 содержится информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, что подтверждено ответами ГУП «Крымгазсети» (письмо от 01.11.2017 г. № 11/13-04898/15), ГУП «Крымэнерго» (письмо от 31.01.2018 г. №443/1862), ООО «Крымская Водная Компания» (письмо от 10.02.2017 г. №4255), в соответствии с которыми указано на наличие потенциальной возможности в технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Установлено монопольным органом также установлено, что в нарушение [п. 4 ч. 21 ст. 39.11](#) ФЗ в опубликованном информационном сообщении о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 90:12:010102:1258 полная информация о параметрах разрешенного строительства не была указана, поэтому это информационное сообщение содержало следующие сведения: «предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: определить проектом».

Информация, указанная в извещении № 160318/11646673/01 не предоставляет полные сведения о максимальных и минимальных допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства. Данные сведения являются существенными, поскольку оказывают прямое влияние на полную стоимость капитального строительства, и необходимы потенциальным участникам аукциона для принятия решения о целесообразности подачи заявки. Указанная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе, в свободном доступе. Несоблюдение указанного требования ограничивает возможность участия неопределенного круга лиц в торгах.

Согласно пп. 3 ч. 8 ст. 39.11 определено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

им образом, довод заявителя признан Комиссией Крымского УФАС России обоснованным.

По мнению заявителя, Организатором торгов нарушено законодательство, а именно, нарушена ч. 2 ст. 39.1 ЗК РФ, в соответствии с которой установлен запрет на продажу находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если основным видом разрешенного использования предусмотрена возможность строительства зданий и сооружений.

Согласно ч. 2 ст. 39.1 определено, что продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в [ч. 2 ст. 39.3](#) настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со [ст. 39.18](#) настоящего Кодекса.

Согласно ч. 2 ст. 39.1 ЗК РФ продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев:

предоставления их в собственность без проведения торгов;

предоставления в собственность для ИЖС, ЛПХ в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства.

Согласно извещению о проведении торгов (извещение на сайте [forgi.gov.ru](http://forgi.gov.ru) № 160318/11646673/01) разрешенным видом использования земельного участка является – предпринимательство (4.0), что предусматривает возможность строительства зданий и сооружений.

Следовательно, продажа земельного участка кадастровым номером 23:010102:1258 по извещению № 160318/11646673/01 не допускается.

На основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

#### Р Е Ш И Л А:

1. Признать обоснованной жалобу Докшукина З.М. от 23.04.2018 г. (вх. № 711/10) на действия организатора торгов – Администрацию Гвардейского сельского поселения Симферопольского района

Республики Крым, при проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Московское шоссе/ул.Авдет (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 160318/11646673/01, лот №1).

2. Выдать Организатору торгов, обязательное для исполнения, предписание

ление 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

2018. 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 11.05.2018 г. принятого по результатам рассмотрения жалобы от 23.04.2018 г. (вх. № 711/10) Докшукина З.М. на действия организатора торгов – Администрацию Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, при проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Московское шоссе/ул.Авдет (извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 160318/11646673/01, 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 Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым **в срок до 25 мая 2018 г.:**

отменить аукцион по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности по извещению № 160318/11646673/01, лоту № 1;

вернуть задатки, участникам торгов по извещению № 160318/11646673/01;  
известить участников, допущенных к аукциону по извещению №  
60318/11646673/01;

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

2. 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.