

**РЕШЕНИЕ по делу № 082/10/18.1-76/2021 от 30.03.2021 г.**

по результатам рассмотрения жалобы \*  
а действия Организатора торгов – Администрацию Трудовского сельского  
поселения Симферопольского района Республики Крым

олютивная часть объявлена 14.04.2021 г.

ление в полном объеме изготовлено 19.04.2021 г.

г. Симферополь

иссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике  
им и городу Севастополю по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры  
гов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Крымского УФАС  
:сии) в составе:

эдседатель Комиссии – \*; члены Комиссии: \*, \*

зсмотрев жалобу \* (далее – Заявитель) (вх. № 2325 от 29.03.2021) на действия  
анизатора торгов – Администрацию Трудовского сельского поселения  
мферопольского района Республики Крым (далее – Организатор торгов,  
анизатор аукциона) при проведении электронного аукциона на право  
лючения договора аренды земельного участка (извещение №  
221/25688591/01 от 26.02.2021;

60221/25688591/02 от 26.02.2021; № 260221/25688591/03 от 26.02.2021;

60221/25688591/04 от 26.02.2021; № 260221/25688591/05 от 26.02.2021),

исутствии Заявителя – \* (личность подтверждена паспортом гражданина РФ),

тсутствии представителя организатора торгов, уведомленного надлежащим  
азом,

ответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ  
защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

рымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № 2325 от 29.03.2021)  
действия Организатора торгов при проведении электронного аукциона на  
во заключения договора аренды земельного участка (извещение №  
221/25688591/01 от 26.02.2021; № 260221/25688591/02 от 26.02.2021; №  
221/25688591/03 от 26.02.2021; № 260221/25688591/04 от 26.02.2021; №  
221/25688591/05 от 26.02.2021).

Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатором торгов не разъяснены основные причины отмены торгов.

В своих дополнениях к жалобе Заявитель указывает, что в ЗК РФ отсутствует положение резервирования «для дальнейшего предоставления льготным категориям граждан».

При рассмотрении жалобы, изучения представленных документов и пояснений, комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В ходе Организатором торгов и специализированной организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Вектор плюс» был заключен договор поручения на организацию и проведение торгов № 1 от 29.12.2020 г.

12.2021 г. на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) были опубликованы извещения о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 260221/25688591/01 от 26.02.2021; № 260221/25688591/02 от 26.02.2021; № 260221/25688591/03 от 26.02.2021; № 260221/25688591/04 от 26.02.2021; № 260221/25688591/05 от 26.02.2021).

Извещения о проведении аукциона разработаны в соответствии со статьями 39.11-39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Основание проведения аукциона: Постановление Администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым № 100 от 11.2021 г. «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности» (далее – Постановление № 100).

В соответствии с извещением о проведении аукциона аукцион состоится на электронной торговой площадке «Фритрейд» по адресу <https://freetrade.expert>.

Дата начала подачи заявок: «27» февраля 2021 года с 10.00

Дата и время окончания подачи заявок: «24» марта 2021 года в 09 час. 10 мин.

Дата, дата и время подведения итогов приема заявок (признание претендентов победителями аукциона) «25» марта 2021 года в 10 час 00 мин в сети интернет по адресу – <https://freetrade.expert> (Электронная торговая площадка «Фритрейд»)

Дата проведения аукциона: 29 марта 2021 года 08 час 00 мин время мск.

В ходе тем, 24.03.2021 г. на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано Постановление Администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым № 294 от 23.03.2021 г. «Об отказе в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» (далее – Постановление № 294), в преамбуле которого указано следующее: «В соответствии с пунктом 8

тьи 39.11, пунктом 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, ожениями Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация Трудовского сельского поселения Симферопольского района :становляет отказать от проведения аукциона на право заключения договора :нды земельных участков».

ответствии с п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение :отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, :дусмотренных пунктом 8 настоящей статьи.

оответствии с п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в :ударственной или муниципальной собственности, не может быть предметом :циона в случаях, перечисленных в 19 (девятнадцати) подпунктах.

жду тем, в Постановлении № 294 отсутствует обоснование отмены торгов с :кретной ссылкой на подпункт п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ.

од Заявителя нашел свое подтверждение и признан обоснованным.

анизатор торгов в своих письменных пояснениях указывает следующее:

гласно пп. 12 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в :ударственной или муниципальной собственности не может быть предметом :циона, если земельный участок зарезервирован для государственных или :иципальных нужд. Администрацией Трудовского сельского поселения принято :становление № 288 от 19 марта 2021 года «Об утверждении перечня земельных :тков, планируемых для бесплатного предоставления в собственность :ельным категориям граждан». Также Законом не установлены запреты и/или :аничения, равно как и сроки принятия постановления о резервировании :ельных участков, в связи с чем во исполнение постановления о резервировании :или отменены торги».

вной Администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского :она Республики Крым – \*, присутствующей на заседании Комиссии Крымского :АС России, на обозрение комиссии была представлена копия Постановления :министрации Трудовского сельского поселения Симферопольского района :спублики Крым № 288 от 19.03.2021 г. «Об утверждении перечня земельных :тков, планируемых для бесплатного предоставления в собственность :ельным категориям граждан» (далее – Постановление № 288).

ва Администрации Трудовского сельского поселения Симферопольского :она Республики Крым пояснила, что решение о резервировании, как и :ение об отмене аукциона, принималось ей единолично.

преамбуле Постановления № 288 указано следующее: «Во исполнение :поряжения Совета министров Республики Крым от 27.02.2015 г. № 162-р, :оводствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Законом

публики Крым от 15.01.2015 г. № 66-ЗПК «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Устава муниципального образования Довское сельское поселение Симферопольского района постановляю резервировать сроком на 1 (один) год перечень земельных участков для жилищного строительства, планируемых для бесплатного предоставления в собственность отдельным категориям граждан, (приложение № 1)».

Согласно Приложению № 1 к Постановлению № 288 в перечень земельных участков для индивидуального жилищного строительства планируемых для бесплатного предоставления в собственность отдельной категории граждан включены 48 земельных участков, 5 из которых (пункты 44-48) были выставлены на торги в соответствии с Постановлением № 100 и сняты с торгов Постановлением № 94.

Судебной сессией Крымского УФАС России был объявлен перерыв по делу № 82/10/18.1-76/2021 до 17 часов 00 минут 14.04.2021 г. с целью предоставления возможности подтверждения опубликования (обнародования) Постановления № 94.

В назначенное время запрашиваемая информация в Крымское УФАС России не поступила, представитель Организатора торгов на заседание Комиссии Крымского УФАС России не явился.

В ходе изучения Постановления №288 Комиссией крымского УФАС России рассмотрено следующее.

Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд» утверждено «Положение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд» (далее – Положение).

Согласно п. 3 Положения решение о резервировании земель принимается в случаях, указанных в ст. 70.1 ЗК РФ.

Согласно п. 5 Положения решение о резервировании земель должно содержать:

цели и сроки резервирования земель;

реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

ограничения прав на зарезервированные земельные участки, налагаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

ведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных

стков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

соответствии с ч. 1 ст. 70.1 ЗК РФ резервирование земель для государственных муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством заповедников, заказников, национальных парков, биосферных резерватов, охраняемых объектов, объектов культурного наследия, объектов инфраструктуры любой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и отвечающего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей использования.

статья 49 ЗК РФ предусматривает изъятие участков, то есть ее предметом являются участки частной формы собственности.

Согласно нормам ст. 70.1 ЗК РФ отсутствует такое основание для резервирования как «бесплатное предоставление в собственность отдельным категориям граждан».

Согласно п. 6 Положения к решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

Согласно постановлению № 288 отсутствует схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель, отсутствуют сведения в Единый государственный реестр недвижимости о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

Согласно п. 7 Положения решение о резервировании земель, принятое органами государственной власти или органами местного самоуправления, подлежит размещению на официальном сайте органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о резервировании земель, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Представителем Организатора торгов не представлено, а Комиссией Крымского УФАС России не установлено факта опубликования (обнародования)

становления

88.

момент объявления электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 260221/25688591/01 от 26.02.2021; № 260221/25688591/02 от 26.02.2021; № 260221/25688591/03 от 26.02.2021; № 260221/25688591/04 от 26.02.2021; № 260221/25688591/05 от 26.02.2021) земельные участки не были зарезервированы.

Таким образом, по мнению антимонопольного органа, решение об отмене торгов в соответствии с Постановлением № 288 является незаконным и нарушающим права и законные интересы лиц, подавших заявки на участие в аукционе.

Вопросом, рассмотренным Комиссией Крымского УФАС России также был рассмотрен вопрос о выдаче разрешения на проведение торгов обязательного для исполнения предписания.

В соответствии с извещением о проведении аукциона категория земель, предоставляемых к проведению аукциона, – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. При этом, выбранная форма проведения торгов (электронная форма) не соответствует требованиям ЗК РФ, в частности ст. 39.13 ЗК РФ.

Как следует из Постановления № 100 определен способ проведения торгов – электронный аукцион.

Согласно ч. 1 ст. 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи. Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом. (ч. 4 ст. 39.13 ЗК РФ).

В соответствии с ч. 7 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» положения ст. 39.13 ЗК РФ применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Однако, поскольку в настоящее время федеральный закон устанавливающий порядок проведения аукциона в электронной форме не принят, положения ст. 39.13 ЗК РФ не применяются, предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регламентировано разделом V.1 Земельного кодекса Российской Федерации, при этом подготовка,

анизация, порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлены ст. 39.11, ст. 39.12.

жду тем, ст. 39.11, ст. 39.12 не устанавливает форму проведения торгов.

им образом, возможность выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания отсутствует.

ответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УАС России,

#### Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу \* (вх. № 2325 от 29.03.2021) на действия организатора торгов – Администрацию Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 260221/25688591/01 от 26.02.2021; № 260221/25688591/02 от 26.02.2021; № 260221/25688591/03 от 26.02.2021; № 260221/25688591/04 от 26.02.2021; № 260221/25688591/05 от 26.02.2021) обоснованной;
2. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.32.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
3. Снять ограничение, наложенное уведомлением исх. № 07/584 от 06.04.2021 г.

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

Председатель Комиссии

\*

Члены Комиссии

\*

\*