

РЕШЕНИЕ №37Т/2016 Комиссии Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции 30.11.2016г. г. Махачкала Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции в составе: Ведущего заседание А.М. Мамеднебиева Членов Комиссии: К.Г. Магомедова М.Р. Магомедова рассмотрев жалобу ООО «Северокавказское юридическое агентство» в отсутствие представителя Заявителя – xxx и Организатора торгов – xxx, УСТАНОВИЛА: 16.11.2016г. в Дагестанское УФАС России поступила жалоба ООО «Северокавказское юридическое агентство» (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов – МУП «Центр недвижимости» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по предоставлению в аренду земельного участка площадью 1 200,0 кв.м. для строительства многоквартирного жилого дома (Извещение №091016/3354980/01). Доводы жалобы. Заявитель указывает, что в извещении №091016/3354980/01 установлено особое условие, согласно которому претенденту необходимо внести в местный бюджет 6 000 000 (шесть миллионов) рублей для строительства внеплощадочных инженерных сетей в качестве долевого участия. Также Заявитель указывает, что в данном извещении указано, что к заявке должны быть приложены выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей), платежный документ с отметкой банка плательщика, подтверждающий внесение задатка на банковский счет МУП «Центр недвижимости», копия документа удостоверяющего личность (для физических лиц). Данное требование организатора торгов, по мнению Заявителя, нарушает требования Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), поскольку статьей 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что для участия в аукционе заявители: представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: -заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; -копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); -надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо; -документы, подтверждающие внесение задатка. Заявитель указывает, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 статьи 39.12 ЗК РФ. Исследовав материалы дела, проведя анализ информации, представленной Заявителем, а также анализ, представленных документов и материалов по проведенному аукциону Организатором торгов, Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции пришла к выводу о том, что жалоба Заявителя — ООО «Северокавказское юридическое агентство» обоснована. При этом Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствовалась следующим. 09.10.2016г. Организатором торгов на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона от 15.11.2016г. по предоставлению в аренду земельного участка площадью 1 200,0 кв.м. для строительства многоквартирного жилого дома (Извещение №091016/3354980/01). В ходе рассмотрения жалобы №37Т/2016 Комиссией Дагестанского УФАС России установлено, что в разделе «Общее» извещения о проведении данного аукциона,

опубликованного на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было предусмотрено, что к заявке должны быть приложены выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей), платежный документ с отметкой банка плательщика, подтверждающий внесение задатка на банковский счет МУП «Центр недвижимости», копия документа удостоверяющего личность (для физических лиц). В самом же извещении о проведении данного аукциона, размещенного в разделе «Документы» на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) данные требования отсутствуют. Представитель Заявителя xxx на рассмотрении жалобы 37Т/2016 поддержал доводы жалобы, указав, что установленные Организатором торгов требования к заявке противоречат установленным в земельном законодательстве нормам, а именно статье 39.12 Земельного кодекса РФ. В соответствии с ч.1 ст.39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо; 4) документы, подтверждающие внесение задатка. Согласно ч.3 ст.39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей. Представитель Организатора торгов xxx пояснила, что действительно требования к заявкам опубликованные в разделе «Общее» на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и требования, опубликованные в разделе «Документы» разнятся в виду допущенной технической ошибки и руководствоваться следует именно тем извещением, которое опубликовано в разделе «Документы», которое и соответствует действующему земельному законодательству Российской Федерации (ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ). Данный довод представителя Организатора торгов Комиссия Дагестанского УФАС России считает необоснованным, поскольку разные требования к заявкам, установленные Организатором торгов двумя разделами («Общее» и «Документы») одной публикации и в рамках одного аукциона могли ввести в заблуждение в том числе потенциальных приобретателей прав на данный земельный участок. Кроме того, Организатором торгов в извещении о проведении данного аукциона было установлено особое условие, согласно которому претенденту необходимо внести в местный бюджет 6 000 000 (шесть миллионов) рублей для строительства внеплощадочных инженерных сетей в качестве долевого участия. При этом, как установлено Комиссией Дагестанского УФАС России, извещением не установлен ни статус данных средств, ни порядок их внесения в местный бюджет. Представитель Организатора торгов xxx при этом пояснила, что особое условие о внесении в местный бюджет 6 000 000 (шесть миллионов) рублей установлено Организатором торгов на основании Постановления Администрации ГО «город

Кизляр» от 20.05.2016г. №445 о подготовке и проведении аукциона (торгов) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 1200 кв.м. При этом xxx указала, что данные средства вносятся только после заключения договора аренды с победителем аукциона. Данный довод представителя Организатора торгов Комиссия Дагестанского УФАС России также считает необоснованным, поскольку извещением о проведении указанного аукциона не определен статус и порядок внесения данных денежных средств в местный бюджет. Кроме того, установление Организатором торгов данного «особого условия» также не согласовывается с ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ и нарушает ч. 3 ст. 39.12 ЗК РФ. Таким образом, Комиссия Дагестанского УФАС России приходит к выводу о том, что доводы Заявителя обоснованы. Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона. На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, РЕШИЛА: 1. Жалобу Заявителя на действия Организатора торгов признать обоснованной. 2. Признать Организатора торгов нарушившим части 1 и 3 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ. 3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения. Ведущий заседание А.М. Мамеднебиев Члены Комиссии: К.Г. Магомедов М.Р. Магомедов Исп. М.Р. Магомедов Тел: 51-73-51 Предписание №37Т/2016 о совершении действий по устранению нарушения порядка организации и проведения торгов 30.11.2016г. г. Махачкала Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции в составе: Ведущего заседание А.М. Мамеднебиева, Членов Комиссии: К.Г. Магомедова, М.Р. Магомедова, на основании своего Решения от 30.11.2016г по делу №37Т/2016, вынесенного по итогам рассмотрения жалобы ООО «Северокавказское юридическое агентство» (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов – МУП «Центр недвижимости» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по предоставлению в аренду земельного участка площадью 1 200,0кв.м. для строительства многоквартирного жилого дома (Извещение №091016/3354980/01), ПРЕДПИСЫВАЕТ: 1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения аукциона №091016/3354980/01. 2. Организатору торгов осуществить участникам, подавшим заявки на участие в аукционе, возврат денежных средств внесенных в качестве задатка на участие в аукционе. 3. Организатору торгов аннулировать аукцион №091016/3354980/01, размещенный на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). 4. Аукционной комиссии Организатора торгов исполнить настоящее предписание в срок до 13.11.2016г., представив в Дагестанское УФАС России в срок до 16.11.2016г. подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде, а так же по факсимильной связи (67-21-41) и электронной почте [fo05@fas.gov.ru](mailto:fo05@fas.gov.ru). Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения. Ведущий заседание А.М. Мамеднебиев Члены Комиссии: К.Г.

