



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной  
службы**

**по Карачаево-Черкесской**

**Республике**

пр. Ленина, 38, г. Черкесск, 369000

тел. (8782) 26-63-56, факс (8782) 26-64-55

e-mail: [fo09@fas.gov.ru](mailto:fo09@fas.gov.ru)

1. Управление архитектуры,  
градостроительства и  
земельных отношений Мэрии  
МО г. Черкесска

369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт  
Ленина, д. 54А

2. гр. Л.

\_09.11.2017\_ № \_2668-1/9\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ ПО ЖАЛОБЕ НА НАРУШЕНИЕ  
ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ,  
А ТАКЖЕ ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ**

Оглашено: 07 ноября 2017 г.

Изготовлено в полном объеме: 09 ноября 2017 г.

г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии А.С. Уракчиева – руководителя управления;

Членов Комиссии:

- С.М.Кумратова – начальника отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;
- А.Ю.Салпагаровой - специалиста - эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;
- А.А.Левченко - специалиста-эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;
- А.А.Шебзухова – специалиста 1 разряда отдела защиты конкуренции и контроля органов власти,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу гр. Л. на действия Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска (ИНН 0917027740, ОГРН 1150917001487, 369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) при проведении открытого аукциона по предоставлению права на заключение договора аренды земельных участков (Извещение № 250917/12989066/01, Лот № 4),

**УСТАНОВИЛА:**

27.10.2017г. в Карачаево-Черкесское УФАС России в порядке статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поступило две жалобы Л. на неправомерные действия Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска при проведении открытого аукциона № 250917/12989066/01.

Жалобы содержат предусмотренные п. 6 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» документы и сведения.

Торги в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Обжалуемые действия (бездействия): необоснованное отклонение заявки по лоту № 4 (г. Черкесск, ул. Октябрьская, № 325-а, общей площадью 18448 кв.м.) и ограничение доступа к информации о существенных характеристиках предмета аукциона.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Карачаево-Черкесским УФАС России торги до рассмотрения жалобы по существу приостановлены. Информация о поступлении жалобы размещена на сайте <http://kchr.fas.gov.ru>.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу:

- заявителю – по электронной почте и почтовым отправлением;
- организатору торгов – по электронной почте, вручено лично.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 07.11.2017г. в 10:00.

На рассмотрение жалобы представители заявителя и ответчика не явились.

25 сентября 2017 года Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска объявило открытый аукцион (извещение № 250917/12989066/01) на право заключения договоров аренды земельных участков. Извещение о проведении открытого аукциона № 250917/12989066/01 было размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Для участия в процедуре участникам необходимо было предоставить заявки до 25.10.2017г.

Суть жалоб в следующем.

Датой начала подачи заявок определено 26 сентября 2017 года, датой окончания подачи заявок 25 октября 2017 года. Место подачи согласно извещению и конкурсной документации: г. Черкесск, ул. Ленина, 54-а.

Гр. А. с целью участия в открытом аукционе 23 октября в 16-25 оплатил задаток за участие в аукционе в сумме 39197,20 р. 24 октября 2017 года им была сформирована заявка и сдана по указанному в извещении адресу.

Заявка гр. А. была отклонена по причине не поступления задатка на расчетный счет организатора аукциона.

При обращении в отделение Сбербанка в г. Минеральные Воды ему было сообщено, что денежные средства были зачислены на счет организатора аукциона 24.10.2017 года, т.е. в срок, согласно аукционной документации.

Также заявитель указывает, что в аукционной документации не указаны сведения о предмете аукциона в соответствии с пп.4 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, а именно:

- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- о технических условиях 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 технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по лоту № 4 заявка, поданная гр. А., признана несоответствующей требованиям, в соответствии с п. 2.1.4. пп. 19 установленным в документации об аукционе. Аукцион по лоту № 4 признан несостоявшимся и решено заключить договор аренды земельного участка с единственным участником – гр. С., который подал заявку на участие в аукционе, и был признан участником аукциона, на условиях, предусмотренных аукционной документацией, по начальной цене, указанной в извещении о проведении аукциона.

На основании вышеизложенного гр. А. просил УФАС по КЧР признать жалобу обоснованной и проверить действия Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска на предмет нарушения действующего законодательства.

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Статьей 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) установлено, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции (ст. 39.2 ЗК РФ).

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» мэрией муниципального образования города Черкесска издано Постановление от 26 февраля 2016 г. N 111 «Об утверждении административного регламента предоставления управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии муниципального образования города Черкесска муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на торгах», определяющее стандарт предоставления указанной муниципальной услуги и устанавливающее сроки и последовательность административных процедур и действий при предоставлении муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в собственность или аренду на торгах.

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (п. 19 ст. 39.11. ЗК РФ).

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (п.20 ст. 39.11 ЗК РФ).

В соответствии с постановлением Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии муниципального образования города Черкесска от 22.09.2017г. № 2049 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» запущена процедура проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: КЧР, г. Черкесск, ул. Октябрьская, 325-а.

В своих пояснениях по существу жалобы Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска сообщило, что заявка гр. Л. была отклонена по причине не поступления задатка на дату рассмотрения заявок.

В разделе извещения «Информация о параметрах разрешенного строительства объекта» имеется ссылка на нормативно - правовой акт от 25.03.2010 № 32 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования г. Черкесска с Правилами землепользования и застройки города Черкесска».

При возникновении вопросов любое заинтересованное лицо в соответствии с п.1.9.1. аукционной документации может обратиться к организатору аукциона за разъяснениями, а также за получением самой документации об аукционе в распечатанном виде. Гр. Л. за разъяснениями не обращался.

Согласно представленной документации гр. Л. направил задаток на участие в данном аукционе 23.10.2017г. Из платежного поручения № 585489 от 24.10.2017г. следует, что банковская операция по

переводу денежной суммы (задатка) совершена 24.10.2017г. Следовательно, задаток поступил на счет Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии муниципального образования г. Черкесска в установленные сроки.

Управлению архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии муниципального образования г. Черкесска становится известно о поступлении задатка только после получения выписки по лицевому счету, поступающей из Управления Федерального казначейства по КЧР. В соответствии с письмом Управления Федерального казначейства по КЧР выписки из лицевого счета формируются по мере совершения операции не позднее следующего операционного дня. Отсюда следует, что для подтверждения поступления задатка организатору аукциона требуется еще один день с момента непосредственного направления задатка участником. Указанные сроки в аукционной документации не предусмотрены и потенциальным участникам аукциона не могло быть известно об этих условиях. В извещении был определен срок окончания приема заявок – 25.10.2017г, этими сроками и руководствовались желающие участвовать в аукционе.

В свою очередь в составе своей заявки гр. Л. предоставил документ, подтверждающий внесение задатка – Чек по операции Сбербанк Онлайн от 23.10.2017, что подтверждает выполнение условий, предусмотренных аукционной документацией.

В соответствии с пп.4 п.21. ст. 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе и сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства о технических условиях 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 технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

В разделе извещения «Информация о параметрах разрешенного строительства объекта» имеется ссылка на нормативно правовой акт от 25.03.2010 № 32 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования г. Черкесска с Правилами землепользования и застройки города Черкесска», который находится в свободном доступе.

Информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в извещении отсутствует.

В соответствии с п. 8. ст. 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, в том числе, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России установила, что действия Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (извещение № 250917/12989066/01) противоречат нормам действующего законодательства, а именно ч.1 и ч. 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой в том числе запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Согласно, части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи

предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России,

## РЕШИЛА

1. Жалобу признать обоснованной.

2. Признать в действиях Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска (369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) нарушение части 1 и части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать на основании п. 3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов – Управлению архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска (369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) обязательное для исполнения предписание:

- о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно об аннулировании итогового протокола № 4 от 25.10.2017г. по открытому аукциону по продаже права на заключение договора аренды земельных участков по лоту № 4 – земельный участок, расположенный по адресу: г. Черкесск, ул. Октябрьская, 325-а, общей площадью 18448 кв.м. (извещение № 250917/12989066/01);

- о внесении изменений в извещение по проведению аукциона, в части приведения его в соответствие с требованиями подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ;

- о внесении изменений в аукционную документацию, в части указания конкретных сроков направления задатка с учетом времени, необходимого на получение подтверждения из Управления Федерального казначейства по КЧР о поступлении задатка.

4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Карачаево-Черкесского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

А.С.Уракчиев

Члены комиссии

С.М.Кумратов

А.Ю.Салпагарова

А.А.Левченко

А.А.Шебзухов