

РЕШЕНИЕ № 257-Т/2016

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

01 сентября 2016 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы;

Сафронова О.А. – специалист-эксперт разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу А.Ю. (далее – Заявитель) на действия администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, лоты № 3,4 (извещение № 070716/0116579/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) в присутствии представителя Организатора торгов –А.В. в присутствии Заявителя,

УСТАНОВИЛА:

В Краснодарское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, лоты № 3,4 (извещение № 070716/0116579/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы состоялось 01.09.2016 в 11-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы оспаривает действия Организатора торгов по неуказанию в извещении о проведении указанных торгов обязательной информации, в связи с чем, просит признать незаконными действия Заказчика и выдать предписание об

устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов считает жалобу Заявителя необоснованной и указывает, что выполнил все требования законодательства при проведении торгов в полном объеме.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы и пояснения сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

07.07.2016 на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru, а также в газете «Мой Туапсе» от 07.07.2016 № 15(894) размещено извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, в том числе по лотам № 3,4:

- земельный участок, с кадастровым номером: 23:51:0302006:282, площадью 264 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, г. Туапсе, ул. Звездная, в районе участка 25в, с разрешенным использованием: для размещения жилых домов блокированной застройки;

- земельный участок, с кадастровым номером: 23:51:0302010:1371, площадью 660 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, г. Туапсе, ул. Солнечная, в районе жилого дома № 1а, с разрешенным использованием: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома.

Согласно пункту 4) части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, о предмете 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 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** (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).

При изучении указанных извещений установлено, что в нем отсутствует следующая информация:

- 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;

- о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Таким образом, извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, опубликованное 07.07.2016 Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru, а также в газете «Мой Туапсе» от 07.07.2016 № 15(894), не содержит требуемой законом информации.

Согласно ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов.

Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

Кроме того согласно частям 1-3 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации 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.

2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

3. 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.

Однако в извещении о проведении указанных торгов Организатор торгов помимо документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для участия в аукционе, требует от участников дополнительно следующие документы:

Для юридического лица:

-полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов заявителя;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях.

Для индивидуальных предпринимателей:

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки;

- в случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя

в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, Организатор торгов, устанавливая избыточные требования к потенциальным участникам торгов, тем самым, ограничивает круг потенциальных участников аукциона и нарушает порядок проведения торгов.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Кузнецова А.Ю. на действия администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, лоты № 3,4 (извещение № 070716/0116579/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Выдать предписание Организатору торгов об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

Е.И. Азарова

О.А. Сафронова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

ПРЕДПИСАНИЕ № 48-257-Т/2016

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

01 сентября 2016 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при

организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Крамаренко Е.В. - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. – специалист-эксперт разряда отдела контроля органов власти,

на основании решения от 01.09.2016 № 257-Т/2016, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы А.Ю. на действия администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, лоты № 3,4 (извещение № 070716/0116579/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), 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 Туапсинского городского поселения Туапсинского района в срок до **26.09.2016 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно:

- аннулировать аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, лоты № 3,4 (извещение № 070716/0116579/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

2. Организатору торгов в срок до **30 сентября 2016 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

Е.И. Азарова

О.А. Сафронова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.