

Организатор торгов: АМО «Гиагинский район»

385600, Российская Федерация,

Республика Адыгея,

Гиагинский район,

ст.Гиагинская, ул. Кооперативная, 35

giaginskadmin@mail.ru

Заявитель: гр. <..>

## РЕШЕНИЕ

№А-21/18.1-17

по результатам рассмотрения жалобы

03.07.2017

г.Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..>, Члены комиссии: начальник отдела Управления <..>, ведущий специалист-эксперт Управления <..> в присутствии представителя администрации муниципального образования «Гиагинский район» по доверенности №2565 от 29.06.2017 <..> в отсутствие <..> уведомленного о дате, месте рассмотрения жалобы надлежащим образом, рассмотрев жалобу <..> от 21.06.2017 на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Гиагинский район» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление 22.06.2017г. поступила жалоба <..> (далее - Заявитель) на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Гиагинский район» (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 01:01:3202000:1459 площадью 300001 кв.м., находящегося по адресу: относительно ориентира административного здания администрации МО «Гиагинское сельское поселение», в 2410 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, Гиагинский район, ст.Гиагинская, ул.Кооперативная №33.

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) не установлено.

Рассмотрев жалобу и представленные материалы, а также выслушав доводы представителя Организатора торгов Комиссия Управления пришла к выводу о обоснованности части указанных Заявителем доводов ввиду следующего.

17.05.2017 Организатором торгов на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), а также в газете «Красное знамя» было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона.

Организатором открытого аукциона в соответствии с Постановлением главы МО «Гиагинский район» от 24.03.2017 №45 утвержден состав единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества администрации муниципального образования «Гиагинский район».

Как указал в своей жалобе Заявитель 05.06.2017 года им была подана заявка на участие в открытом аукционе, которая была зарегистрирована под №1. 21.06.2017 Организатором торгов Заявителю было вручено уведомление о том, что он не признан участником данного аукциона и заявка не соответствует требованиям согласно протокола №1 от 21.06.2017. Ознакомившись с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, Заявитель увидел, что в нем отсутствуют решения каждого члена комиссии о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в участии в аукционе.

В соответствии с частью 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Таким образом протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещенный на официальном сайте должен быть подписан членами комиссии Организатора торгов.

Вместе с тем размещенный на сайте Организатором торгов протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 21.06.2017 подписей членов комиссии не содержал.

Также Заявитель в жалобе сообщил, что 08.06.2017 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в реестре изменений были внесены изменения. Техническая ошибка в извещении. Распоряжение главы №235 от 17.05.2017г. (в первоначальном документе был указан 2015 год). Однако в информации по лоту указано Распоряжение главы администрации МО «Гиагинский район» №235 от 15.05.2017 года.

Рассмотрев представленные документы по проведенному аукциону было установлено, что заявка Заявителя подлежала отклонению ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации для участия в аукционе заявители представляют в установленном в извещении о проведении аукциона срок заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Пунктом 6.15 аукционной документации установлено, что все листы заявки, все листы тома заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе и том заявки на участие в аукционе должны содержать опись входящих в ее состав документов, быть скреплены печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписаны участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником. Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Заявка Заявителя прошита и пронумерована не была подписи на документах состава заявок не было. По аналогичным основаниям было отказано в допуске и гр.<..>

Также Заявителем в заявке в разделе площадь земельного участка было указано 30001 кв.м. вместо 300001кв.м.

При таких обстоятельствах заявка Заявителя отклонена была правомерно.

Кроме того, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Так в соответствии с пунктом 14.1 аукционной документации установлено, что заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Договор должен быть заключен не позднее, чем через 20 (двадцать) дней после завершения аукциона и оформления протокола.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды

земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Пунктом 25 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном [пунктом 24](#) настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Таким образом Земельным кодексом Российской Федерации установлен временной промежуток, в течении которого может быть заключен договор аренды земельного участка т.е. не ранее десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте и не позднее тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров.

Кроме того, в соответствии с пунктом 13.4 аукционной документации Организатором торгов был установлен Шаг аукциона" в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с частью 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, 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  
Руководствуясь статьей 18.1 и [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции Комиссия Управления.

РЕШИЛА:

Признать жалобу <..> на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Гиагинский район» обоснованной в части.

Выдать администрации муниципального образования «Гиагинский район» предписание о размещении на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) протокола рассмотрения заявок в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

Передать материалы должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела по признакам нарушения Кодекса об административных правонарушениях РФ.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

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

Предписание №А-21/18.1-17

по результатам рассмотрения жалобы

03.07.2017

г.Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: <..> – временно исполняющий обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее - Управление);

Члены комиссии:

<..> – начальник отдела Управления,

<...> – ведущий специалист-эксперт Управления

Руководствуясь [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#), частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании своего решения от 03.07.2017 г. по делу № А-21/18.1-17 в отношении администрации муниципального образования «Гиагинский район»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации муниципального образования «Гиагинский район» в срок до 20.07.2017 года

разместить на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) протокол рассмотрения заявок по аукциону на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 01:01:3202000:1459 площадью 300001 кв.м., находящегося по адресу: относительно ориентира административного здания администрации МО «Гиагинское сельское поселение», в 2410 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, Гиагинский район, ст.Гиагинская, ул.Кооперативная №33 в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее 21.07.2017г.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

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

.