

## РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-75-2016

15 ноября 2016 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии: Красюкова Л.К. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок;

члены Комиссии:

Виноградова Ю.Д. – специалист - эксперт отдела контроля закупок;

Журавлева Е.В. - специалист 1 разряда отдела контроля закупок

в присутствии представителей:

- Администрации муниципального образования «Городское поселение – город Зубцов» Зубцовского района Тверской области (далее – Заказчик): \*\*\*,

- Администрации Зубцовского района Тверской области (далее – Организатор торгов): \*\*\*,

в отсутствие надлежащим образом извещенных о дате, времени и месте рассмотрения жалобы представителей М (далее - Заявитель),

рассмотрев жалобу Заявителя в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон),

### УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 03.11.2016 поступила жалоба Заявителя, полагающего, что Организатором торгов при проведении и организации торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в государственной не разграниченной собственности, расположенного в Тверской области, Зубцовского район, г. Зубцов, пос. КИП-1, из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи,

радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, площадью 103205 кв. м., кадастровый № 69:09:0070422:1, разрешенное использование: склады (извещение от 29.09.2016 №290916/0885848/01) (далее – аукцион) нарушен порядок организации, и проведения торгов в части не уведомления Заявителя о допуске на участие в аукционе.

Представители Организатора торгов и Заказчика считают доводы жалобы несостоятельными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению, представив письменные пояснения по существу жалобы.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно пункту 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) статьи 39.6 ЗК РФ.

Таким образом, жалоба подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Заявитель соответствует статусу лица, которое имеет право обращаться в антимонопольный орган с жалобами о нарушении процедуры организации и проведения торгов.

Договор на аренду земельного участка по итогам аукциона не заключен.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, установила следующее.

29.09.2016 Организатором торгов на сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № 290916/0885848/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в государственной не разграниченной собственности, расположенного в Тверской область, Зубцовского район, г. Зубцов, пос. КИП-1, из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, площадью 103205 кв. м., кадастровый № 69:09:0070422:1, разрешенное использование: склады. Согласно извещению и документации об аукционе дата и время окончания приема заявок – 27.10.2016 в 16:30. Начальная цена аукциона - 176 156,00 рублей.

Согласно пункту 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.

Согласно пункту 16 статьи 39.11 ЗК РФ по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

В соответствии с пунктами 19 и 20 статьи 39.11 ЗК РФ 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. 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.

Согласно пункту 1 статьи 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 пункту 2 статьи 39.12 ЗК РФ представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Согласно пункту 3 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пункте 1](#) статьи 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 ЗК РФ 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.

Согласно пункту 10 и пункту 18 статьи 39.12 ЗК РФ заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 статьи 39.12 ЗК РФ (пункт 10 статьи 39.12 ЗК РФ); в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем (пункт 18 статьи 39.12 ЗК РФ).

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 28.10.2016 размещенному на сайте <http://torgi.gov.ru> на участие в аукционе было подано 3 заявки, все заявители признаны участниками аукциона и допущены к участию в аукционе.

Однако согласно протоколу от 01.11.2016 о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка в аукционе участие принял только 1 участник закупки.

Доказательств направления Организатором торгов в соответствии требованиями пункта 10 статьи 39.12 ЗК РФ уведомления о принятом в отношении них решениях не представлено.

Согласно пояснениям Организатора торгов Заявителю и другим участникам торгов было отправлено уведомление о допуске к участию в аукционе от 29.10.2016 № 174 обычным письмом без уведомления. При этом, в данном уведомлении не указаны адреса, по которым направлены уведомления.

Кроме того, учитывая дату рассмотрения заявок и дату проведения аукциона, отсутствовала возможность надлежащего уведомления участников о принятых в отношении них решениях. В связи с чем, у Заявителя отсутствовала возможность принять участие в аукционе 01.11.2016 в 10:00 ч., по адресу: Тверская область, г. Зубцов, пер. Образцова, д. 1А.

Таким образом, Организатором торгов нарушены требования пункта 10 статьи 39.12 ЗК РФ при организации и проведения аукциона на право аренды земельного участка; жалоба Заявителя является обоснованной.

Руководствуясь статьями 18.1 и пунктом 3.1 часть 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу М обоснованной.

2. Признать Администрацию Зубцовского района Тверской области нарушившим требования пункта 10 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации при проведении и организации торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в государственной не разграниченной собственности, расположенного в Тверской области, Зубцовского район, г. Зубцов, пос. КИП-1, из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, площадью 103205 кв. м., кадастровый № 69:09:0070422:1, разрешенное использование: склады (извещение от 29.09.2016 №290916/0885848/01).

3. Выдать Администрации Зубцовского района Тверской области и созданной им аукционной комиссии предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в государственной не разграниченной собственности, расположенного в Тверской

область, Зубцовского район, г. Зубцов, пос. КИП-1, из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, площадью 103205 кв. м., кадастровый № 69:09:0070422:1, разрешенное использование: склады (извещение от 29.09.2016 №290916/0885848/01).

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

**по делу № 05-6/2-75-2016**

15 ноября 2016 года  
г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии: Красюкова Л.К. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок;

члены Комиссии:

Виноградова Ю.Д. –специалист - эксперт отдела контроля закупок;

Журавлева Е.В. - специалист 1 разряда отдела контроля закупок

в присутствии представителей:

- Администрации муниципального образования «Городское поселение – город Зубцов» Зубцовского района Тверской области (далее – Заказчик): \*\*\*,

- Администрации Зубцовского района Тверской области (далее – Организатор торгов): \*\*\*,

в отсутствие надлежащим образом извещенных о дате, времени и месте рассмотрения жалобы представителей М (далее - Заявитель),

на основании решения от 15.11.2016 по делу № 05-6/2-75-2016 и статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

**В срок до 25.12.2016**

1. Администрации Зубцовского района Тверской области и аукционной комиссии:

- отменить протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка от 01.11.2016, сформированный в ходе проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в государственной не разграниченной собственности, расположенного в Тверской области, Зубцовского район, г. Зубцов, пос. КИП-1, из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, площадью 103205 кв. м., кадастровый № 69:09:0070422:1, разрешенное использование: склады (извещение от 29.09.2016 №290916/0885848/01);

- назначить время проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в государственной не разграниченной собственности, расположенного в Тверской области, Зубцовского район, г. Зубцов, пос. КИП-1, из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, площадью 103205 кв. м., кадастровый № 69:09:0070422:1, разрешенное использование: склады (извещение от 29.09.2016 №290916/0885848/01) и разместить информацию о времени проведения аукциона в установленном статьей 39.11 ЗК РФ порядке;

- уведомить участников аукциона: об отмене протокола о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка от 01.11.2016; о необходимости внесения денежных средств в размере задатка с указанием даты поступления задатка (в случае возврата задатка участниками аукциона) на участие в аукционе; о новой дате и времени проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в государственной не разграниченной собственности, расположенного в Тверской области, Зубцовского район, г. Зубцов, пос. КИП-1, из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, площадью 103205 кв. м., кадастровый № 69:09:0070422:1, разрешенное использование: склады (извещение от 29.09.2016 №290916/0885848/01), обеспечивающей получение участниками уведомления о принятом решении, а также перечисление задатка и поступление задатка на указанный в извещении банковский счет;

2. Администрации Зубцовского района Тверской области и аукционной комиссии осуществить дальнейшее проведение аукциона в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом решения Тверского УФАС России от 15.11.2016 № 05-6/2-75-2016;

3. Администрации Зубцовского района Тверской области **в срок до 28.12.2016** представить в Тверское УФАС России информацию об исполнении настоящего предписания с приложением надлежащим образом заверенных документов.

Примечание: Кодексом Российской Федерации об административных

правонарушениях предусмотрена ответственность за неисполнение предписания органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд. В случае неисполнения предписания Тверское УФАС России вправе обратиться в суд, арбитражный суд с требованием о понуждении совершения действий, соответствующих законодательству Российской Федерации, с заявлением в защиту прав и законных интересов участников закупок.
