РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 02-75/18.1-16

г. Якутск резолютивная часть оглашена «07» апреля 2016 г.

изготовлено в полном объеме «08» апреля 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

Ярыгиной О.А.– Заместителя руководителя - начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республики Саха (Якутия), председателя Комиссии;

Ринчиновой А.Б. – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по

Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

Мандаровой А.Е. – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии.

При участии:

От заявителя:

- Общество с ограниченной ответственностью «СахастройГрупп», извещены должным образом, явились, представители по доверенности «***» (№ «***» от «***») и «***» (№ «***» от «***»);

От Организатора торгов:

– Администрация Муниципального образования «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса Республики Саха (Якутия), извещены должным образом, явились, представитель по доверенности «***» (№ «***» от «***») и «***» (№ «***» от «***»),

рассмотрев жалобу ООО «СахастройГрупп» на действия Организатора торгов Администрации МО «Чурапчинский наслег» при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (далее по тексту –открытый аукцион на сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

«30» марта 2016 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Сахастройгрупп» (переданное в отдел антимонопольного контроля 31.03.2016 г.) на действия Организатора торгов Администрации Муниципального образования «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса Республики Саха (Якутия) по необоснованному отклонению заявки к участию в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Извещение № 040116/12290968/01 от 27.02.2016 г. объявлено о проведении открытого аукциона на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru.

Заявитель – ООО «СахастройГрупп» считает, что Заказчиком при организации и осуществлении данной закупки нарушены требования антимонопольного

законодательства.

Заявитель считает необоснованной причину отклонения своей заявки, а именно что вышеуказанные торги проводятся с нарушением правил, установленных земельным законодательством и приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников аукциона по следующим основаниям:

В соответствии с частью 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

При этом порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

В силу пункта 1 статьи 39.6 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 настоящей статьи.

Организатором аукциона в составе документации к Извещению о проведении открытого аукциона имеются следующие документы:

1. Документация об аукционе;
2. Конкурсная документация;
3. Договор аренды земельного участка.

Кроме того, в Извещении имеются ссылки к требованию о содержании и форме заявок: согласно конкурсной документации. Порядок проведения аукциона определен согласно конкурсной документации.

Организатор торгов при размещении Извещения о проведении торгов и составлении документации об аукционе обязан размещать и опубликовывать на сайте торгов достоверную и корректную информацию в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Из извещения о проведении открытого аукциона следует, что датой окончания приема заявок на участие в аукционе установлена дата - 28.03.2016 г. Дата проведения аукциона - 31.03.2016 г.

Также, в своей жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовал протокол №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 28.03.2016 г.

Из содержания указанного протокола следует, что аукционной комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе в том числе заявителя – ООО «СахастройГрупп».

Основанием для отказа является:

- предоставление недостоверных сведений (участником в заявке приложен Устав ООО «Бизнес- Финанс»);

- отсутствует задаток на счете организатора;

- отсутствует платежного поручения об оплате задатка в составе заявки;

- опись заявки не соответствует содержанию (количеству страниц) заявки.

В соответствии с протоколом аукционная комиссия приняла решение об отклонении заявок:

- ООО «СахастройГрупп»;

- Монастырева Гурия Гурьевича.

Признать заявку ООО «Сириус» соответствующей требованиям, установленным в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и рекомендовать организатору торгов - Администрации МО «Чурапчинский наслег» заключить договор аренды с единственным допущенным заявителем аукциона ООО «Сириус» по Лоту №1 по начальному размеру ежегодной арендной платы 215 000,00 рублей в год.

Заявитель считает действия аукционной комиссии по отказу в допуске в участию в аукционе неправомерными и признания его заявки несоответствующей требованиям документации и нормам земельного законодательства необоснованными и незаконными по следующим основаниям:

1. В составе заявки приложены учредительные документы заявителя, в том числе копия Устава и изменения к Уставу ООО «Бюджет-Финанс» с отметкой регистрирующего органа МРИ ФНС №5 по РС (Я), согласно которому ООО «Бюджет-Финанс» переименовано в ООО «СахастройГрупп»;

2. В соответствии с Извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе (Раздел 8) внесение задатка на участие в аукционе не предусмотрено. В конкурсной документации в разделе 3 (Задаток) требования о внесение и

размера задатка не установлены;

3. Заявка участника соответствует требованиям действующего законодательства и документации.

Приведенные нормы, определяющие процедуру предоставления земельного участка путем проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, носят императивный характер.

Заявитель считает, что несоблюдение установленной законом процедуры предоставления земельного участка в аренду свидетельствует о нарушении прав и законных интересов участников аукциона, поскольку не отвечает принципу сочетание интересов общества и законных интересов граждан, закреплённому в пункте 11 статьи 1 ЗК РФ, а также не позволяет обеспечить право на справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка.

ООО «СахастройГрупп» с учетом вышеизложенного полагает, что Заказчиком нарушены требования антимонопольного законодательства, заявка ООО «СахастройГрупп» необоснованно не допущена к участию в аукционе.

Таким образом, Заявитель – ООО «СахастройГрупп» считает решение комиссии незаконным, необоснованным, ограничивающим конкуренцию при проведении данной закупки и просит отменить итоги проведения аукциона (протокол № 1 от 28.03.2016 г.)

Ответчик – Администрация МО «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса РС (Я) данное нарушение не признает. В своем возражении просит признать жалобу ООО «СахастройГрупп», необоснованной по следующим основаниям:

Согласно документации аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, извещение № 0401116/12290968/01 от 27.02.2016 г. (кадастровый номер <...> :33:013003:1153), расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия) Чурапчинский улуса, с. Чурапча, ул. Ярославского , 80, претенденты (юридические лица) и также в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, должны предоставить нотариально заверенные копии документов о государственной регистрации.

Согласно, ст. 52 Главы 4 действующего Гражданского кодекса Российской Федерации Российской Федерации (часть первая) учредительным документом общества с ограниченно ответственностью является «Устав», что также подтверждается ст. 12 Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Претендент ООО «СахастройГрупп» в составе своей заявки на участие предоставило устав ООО «Бизнес-Финанс», что по сути является непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений – (пункт 3 части 8 статьи 39.12 ЗК РФ). Также согласно

документации Заказчика установлено, что в заявке должно быть учредительные документы, что подтверждается пп. 4 п. 1 ч. 1 ст. 39.12 действующего Земельного кодекса.

Доводы, описанные в жалобе ООО «СахастройГрупп» являются необоснованными так как, согласно ч. 1 ст. 17 Главы VI Федерального закона от 08.08.2001 №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц» и индивидуальных предпринимателей» юридические лица должны зарегистрировать новый устав, что доподлинно указано в вышеописанной статье в пп. «в». Данный факт об обязательной регистрации устава при изменении сведений также подтверждается ч. 4 ст. 12 Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Также, Ответчик – Администрация МО «Чурапчинский наслег» в своем возражении указывает по поводу довода заявителя в части проведения аукциона в части правил проведения торгов, так как заявитель подавая заявку на участие в аукционе был согласен со всеми правилами установленными документацией торгов.

Данная документация по проведению аукциона является публичной офертой и согласно ст. 435 ГК РФ - офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Данный факт подтверждается размещением торгов на официальном сайте http://torgi.gov.ru.

Согласно ст. 438 ГК РФ – подача заявки на участие в торгах является акцептом оферты и данная статья подразумевает, что акцепт должен быть полным и безоговорочным. Данный факт подтверждает согласие претендента ООО «СахастройГрупп» на участие в торгах.

Также согласно документации Заказчика установлено, что отсутствие задатка влечет к отклонению заявки от дальнейшего участия в процедуре торгов, что также подтверждается пп. 4 п. 1 ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ.

Ответчик считает, что Заявитель ООО «СахастройГрупп», подавая заявку на участие в торгах без внесения задатка, преднамеренно знал, что его заявка будет отклонена, и данный факт Заказчик - Администрация МО «Чурапчинский наслег» воспринимает как умышленное приостановление торгов. Данные правоотношения регулируются ЗК РФ, который имеет более высокий правовой статус и нормы которого участники должны принимать во внимание.

Ответчик сообщил, что по результатам открытого аукциона Организатору торгов рекомендовано заключить договор аренды с единственным допущенным заявителем аукциона ООО «Сириус» по Лоту №1 согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка №1 от 28.03.2016 и 29.03.2016 три экземпляра договора аренды, подписанные Организатором торгов были направлены заявителю ООО «Сириус», но не подписанный другой стороной.

На основании вышеизложенного, Организатор торгов Администрация МО «Чурапчинский наслег» – просит признать жалобу ООО «СахастройГрупп» по

отклонению заявки к участию в открытом аукционе, необоснованной и не ограничивающим конкуренцию.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, выслушав доводы лиц участвующих в деле, изучив представленные документы в материалы дела, приходит к следующим выводам.

27 февраля 2016 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 0401116/12290968/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Начальная цена в валюте лота: 215 000,00 руб.

Тип торгов: аренда.

Срок аренды: 3 года.

Дата и время начала приема заявок: 29.02.2016г. 09 час. 00 мин.

Дата и время окончания приема заявок: 28.03.2016г. 15 час. 00 мин.

Дата проведения аукциона: 31.03.2016г. 16 час. 00 мин.

В соответствии с извещением, предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка:

- Лот 1 - земельный участок, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Чурапчинский улус, с. Чурапча, ул. Ярославского, д. 80, с кадастровым номером 14:33:013003:1153, общая площадь 14 430 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Основанием является Решение о проведении торгов - Распоряжение Главы МО «Чурапчинский наслег» от 31.12.2015 №235.

Согласно официальному сайту www.torgi.gov.ru – Организатором аукциона были опубликованы следующие документы:

- Конкурсная документация на право заключения договора аренды земельного участка;

- Аукционная документация на право заключения договора аренды земельного участка;

- Проект договора аренды земельного участка.

В силу требований Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ 2О защите конкуренции», Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, способом вышеуказанных торгов является *Аукцион,* Организатор аукциона (Заказчик) – Администрация МО «Чурапчинский наслег» должен проводить открытый аукцион в соответствии с Аукционной документацией.

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регулируется Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ)

В соответствии со ст. 39.3 Земельного кодекса РФ - продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В частности, порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

Согласно п.1 ст. 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.

К Документации об аукционе приложены следующие документы:

Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участок;

Приложение №1. Перечень земельного участка предоставляемого в аренду;

Приложение №2. Проект договора аренды земельного участка.

Приложение №3. Форма заявки для участия в аукционе.

Согласно 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;

В ч. 7.3 Извещения (Документация об аукционе), для участия в аукционе указан перечень документов необходимых для представления, а именно:

п. 7.3.1. Заявку на участие в аукционе по форме, установленной настоящей Документацией об аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

п. 7.3.2. Копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для граждан);

п. 7.3.3. 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;

п. 7.3.4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Согласно ч.9. ст.39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Рассмотрение Заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка осуществлялось Комиссией Организатора аукциона, осуществлялось 28 марта 2016 года.

В соответствии с Протоколом №1 от 28.03.2016 г. Комиссией Организатора торгов рассматривался вопрос на предмет соответствия Заявок требованиям, установленным Документацией об аукционе, в адрес Администрации МО «Чурапчинский наслег» на участие в аукционе по лоту №1 до окончания срока подачи заявок поступило 3 (три) заявки:

- ООО «СахастройГрупп» (ИНН 1435207475);

- Монастырев Г.Г.;

- ООО «Сириус» (ИНН 1435262116);

В соответствии с вышеуказанным Протоколом рассмотрения, заявок, Комиссия Организатора торгов не допустила 2 (две заявки) участников, а именно:

- ООО «СахастройГрупп»: согласно п. 1 и 2 части 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе:

- предоставление недостоверных сведений (участников в заявке приложен Устав ООО «Бизнес-Финанс»);
- отсутствие задатка на счете Организатора;
- отсутствует платежное поручение об оплате задатка в составе заявки;
- опись заявки не соответствует содержанию (количество страниц) заявки.

- Монастырев Г.Г.: согласно п. 1 и 2 части 8 ст. 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе:

- отсутствует задаток на счете Организатора;
- отсутствует платежное поручение об оплате задатка в составе заявки;
- отсутствует опись заявки.

Согласно вышеуказанному Протоколу рассмотрения заявок, Комиссия Организатора конкурса приняла следующее решение - допустить заявку ООО «Сириус», как соответствующую требованиям, установленным в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Комиссия Организатора торгов, в связи с признанием участником аукциона только одного соответствующего заявителя признать аукцион несостоявшимся.

Комиссия Якутского УФАС России изучив Документацию об аукционе, заявки участников и материалы дела пришла к выводу, что не допуск заявки участника закупки ООО «СахастройГрупп» был не обоснован, а именно:

Согласно ч. 5 Аукционной документации, где указаны условия допуска к участию в аукционе:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

- 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 настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Участником ООО «СахастройГрупп» были предоставлены соответствующие

Документации об аукционе документы. В составе заявки ООО «СахастройГрупп» были приложены учредительные документы заявителя, в том числе копия Устава и изменения к Уставу ООО «Бюджет-Финанс» с отметкой регистрирующего органа МРИ ФНС №5 по РС (Я), согласно которому ООО «Бюджет-Финанс» переименовано в ООО «СахастройГрупп».

Также, в соответствии с ч. 3 стт. 39.12 ЗК РФ - 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.

Довод, ответчика о том, что все документы участника должны были быть нотариально заверены не нашли своего подтверждения, так как согласно аукционной документации и материалов дела, данное требование не указано в документации об аукционе.

Относительно довода заявителя в части внесения задатка на участие в аукционе, Комиссия УФАС по РС (Я) приходит к выводу, что согласно ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ – внесение задатка на участие в аукционе является обязательным условия допуска для участия.

Также, согласно Аукционной документации п. 8.1. ч. 8 - По лоту, выставленному в аукцион, устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в настоящей Документации об аукционе.

Но, Комиссия Якутского УФАС изучив материалы дела пришла к выводу, что ни в Извещении, ни в аукционной документации Организатором торгов - Администрацией МО «Чурапчинский наслег» *отсутствует информация о размере задатка ежегодной арендной платы* (цена лота), что противоречит ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу, что вышеуказанное нарушение Администрацией Муниципального образования «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса Республики Саха (Якутия) порядка рассмотрения заявок, а также не указания размера задатка на участие в аукционе повлекло за собой фактическое ограничение конкуренции.

Согласно ч. 17 ст. 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.

Согласно Извещению дата начало подачи заявок - 29.02.2016 г., дата окончания приема заявок – 28.03.2016 г., дата проведения аукциона – 31.03.2016 г.

В соответствии с ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ – *Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона* по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно ст. 191 Гражданского кодекса Российской Федерации - течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

В соответствии с ч. 3 статьи 107 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации - течение процессуального срока, исчисляемого годами, месяцами или днями, начинается на следующий день после даты или наступления события, которыми определено его начало.

Как было указано выше, дата проведения аукциона 31.03.2016 г., а дата окончания приема заявок 28.03.2016 г., следовательно, Организатором аукциона не был выдержан срок проведения аукциона, что противоречит ч. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Также, Комиссией УФАС по РС (Я) установлено, что по результатам открытого аукциона 29.03.2016 г. - Организатор торгов направил подписанные три экземпляра договора аренды заявителю ООО «Сириус», но не подписанный другой стороной.

Информация о результатах аукциона размещена Организатором аукциона на официальном сайте 29.03.2016 г.

При этом, в соответствии с ч. 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.*

Как установлено Комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в отношении земельного участка, являющегося

предметом аукциона, отсутствуют сведения о технических условиях на подключение к электрическим сетям.

Как следует из пп. 4 п. 3 ст. 39.11 ЗК РФ - образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в случае получения технических условий 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.

По пп. 8 п. 4 указанной статьи, получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 настоящей статьи, - проводится в процессе подготовки аукциона для продажи земельного участка.

В силу пп. 4 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ - *земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона*, 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.

В соответствии с п. 24 ст. 39.11 ЗК РФ - уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Таким образом, Организатор торгов – Администрация МО «Чурапчинский наслег» не вправе проводить открытый аукцион при отсутствии необходимых и предусмотренных законодательством сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (электрическим сетям).

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции - по правилам настоящей статьи 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.

Таким образом, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) установила, что Организатор аукциона (Заказчик) - Администрация МО «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса РС (Я) неправомерно отклонил заявку ООО «СахастройГрупп» к участию в торгах при проведении открытого аукциона, а также в действиях Организатора торгов содержится нарушение порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СахастройГрупп» на действия Организатора торгов Администрации МО «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса РС (Я) по необоснованному отклонению заявки к участию в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (Извещение № 040116/12290968/01 о проведении торгов на право аренды земельных участков от 27.02.2016 г.), *обоснованной;*
2. Выдать Администрации МО «Чурапчинский наслег» Чурапчинского улуса РС (Я) обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.
3. Передать материалы рассмотренной жалобы уполномоченному должностному лицу отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Решение комиссии территориального антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения и также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

Председатель Комиссии: _____ О.А. Ярыгина

Члены Комиссии: _____ А.Б. Ринчинова

_____ А.Е. Мандарова