

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

1. Управление по имущественным
отношениям Мэрии МО г.
Черкесска

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

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

по Карачаево-Черкесской

Республике

<...>

пр. Ленина, 38, г. Черкесск, 369000

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

e-mail: : to09@fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

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

Оглашено: 18 марта 2019 г.

Изготовлено в полном объеме: 19 марта 2019 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;

- Л.М.Татаршаовой – специалиста – эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

-И.И.Матакаева - главного государственного инспектора,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу <...> на действия Управления по имущественным отношениям Мэрии МО г. Черкесска (369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 290119/30418032/02),

УСТАНОВИЛА:

06.03.2019г. в Карачаево-Черкесское УФАС России в порядке статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поступила жалоба <...> на неправомерные действия Управления по имущественным отношениям Мэрии МО г. Черкесска при проведении открытого аукциона (Извещение № 290119/30418032/02).

Жалоба содержала 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): необоснованный отказ в допуске к участию в аукционе.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Карачаево-Черкесским УФАС России торги и заключение договора аренды 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 и почтовым отправлением.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 18.03.2019 г. в 10:00.

На рассмотрении жалобы стороны не явились.

29.01.2019 года Управление по имущественным отношениям Мэрии МО г. Черкесска объявило открытый аукцион (извещение № 290119/30418032/02) на право заключения договора аренды земельных участков. Извещение о проведении открытого аукциона было опубликовано на сайте torgi.gov.ru от 29.01.2019 года и на официальном сайте мэрии муниципального образования города Черкесска cherkessk09.ru.

Суть жалобы в следующем.

Управления по имущественным отношениям Мэрии МО г. Черкесска был объявлен аукцион, предметом которого являлось право на заключение договора аренды земельных участков государственная собственность, на которые не разграничена по 6 лотам.

<...> для участия в аукционе в соответствии с требованиями аукционной документации представил следующие документы: Заявка на участие в аукционе, сведения об участнике, копия паспорта, копия свидетельства о постановке на налоговый учет, банковские реквизиты платежное поручение об оплате задатка от 27.02.2019 года.

Заявитель считает, что его заявка на участие в аукционе была отклонена необоснованно и на основании этого просил признать проведенные торги недействительными.

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.

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

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).

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что 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.

В соответствии с протоколом №1 от 01.03.2019 года Комиссия признала заявку <...> не соответствующей требованиям, установленным в аукционной документации, а именно не выполнены требования указанные в п. 2.4 Раздела 2 «Требования к оформлению заявки на участие в аукционе» аукционной документации.

Пункт 2.4 Раздела 2 содержит 7 подпунктов, в которых перечислены требования к оформлению заявки.

Ни в протоколе рассмотрения заявок, ни в ответе на запрос УФАС по КЧР Управлением по имущественным отношениям Мэрии МО г. Черкесска не указана конкретная причина, на основании которой заявка <...> была отклонена.

Согласно пункту 8 статьи 39.12 Земельного кодекса 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 настоящим Кодексом 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 настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Из имеющихся данных представленных Управлением по имущественным отношениям мэрии МО г. Черкесска основания для признания заявки <...> не соответствующей установленным требованиям, не выявлены.

В связи с тем, что комиссией допущено по одному заявителю, а именно по Лотам №№ 1,2,3,4,6, на основании п. 12 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ аукцион был признан не состоявшимся. Лот № 5 - допущено два претендента.

Согласно п.1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

Также в соответствии с п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается, в том числе на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений. В ходе изучения представленной документации Комиссия пришла к выводу, что по всем 6 лотам предусмотрено предоставление земельных участков под строительство зданий (магазины и культурное развитие). Согласно аукционной документации и извещению о проведении аукциона срок аренды, на который предоставляются земельные участки, составляет 1 год и 6 месяцев, что не соответствует действующему законодательству. Данное обстоятельство также может сократить круг потенциальных участников аукциона.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России установила, что действия Управления по имущественным отношениям мэрии МО г. Черкесска при проведении открытого

аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 290119/30418032/02) противоречат нормам действующего законодательства, а именно ч. 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

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 по имущественным отношениям Мэрии МО г. Черкесска (369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) нарушение 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 по имущественным отношениям 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 торгов – открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (извещение № 290119/30418032/02).

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

Л.М. Татаршаова

И.И.Матакаев