

# **РЕШЕНИЕ №023/10/18.1-3628/2020**

**по результатам рассмотрения жалобы**

**на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

августа 2020

г. Краснодар

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

еститель председателя Комиссии:

.А.;

ны Комиссии:

.О.;

Е.,

присутствии Заявителя – Б.Т.М., в присутствии представителя организатора торгов – администрации Тимашевского городского поселения Тимашевского района - К.С.В. (Доверенность № от), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №230620/0162498/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

## **УСТАНОВИЛА:**

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Б.Т.М. на действия администрации Тимашевского городского поселения Тимашевского района на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №230620/0162498/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

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

иссией Краснодарского УФАС России запрошена аукционная документация, а рассмотрение жалобы назначено на 10.08.2020г. в 10:30 по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

язы, с непредставлением запрошенных документов и информации, с чем положений части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 7.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия антимонопольного органа перенесла рассмотрение жалобы на 18.08.2020г. в 12:30 по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

зитель указывает на то, что Организатором торгов нарушен порядок публикации извещения, а именно в извещении о торгах отсутствуют предусмотренные законом обязательные сведения.

анизатор торгов возражает доводам жалобы, считает, что аукцион проведен в соответствии с действующим законодательством.

иссия по делу №023/10/18.1-3628/2020, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» приняла следующее.

Л. подала заявку на участие в открытом по составу участников аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков по адресу: №9, земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 23:31:0315009:224, площадью 300 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, г. Тимашевск, мкр. Садовод, ул. 70 лет Октября, 1И/1, с видом разрешенного использования «магазины».

в соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 7.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, организатора 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 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,

г) для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

в) согласно части 21 ст.39.11 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

а) об организаторе аукциона;

б) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

в) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

г) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, 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 максимальную 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);

д) о начальной цене предмета аукциона;

е) о "шаге аукциона";

ж) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе и месте ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

з) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и о месте и времени внесения задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на во заключения договора аренды земельного участка. При этом срок нды такого земельного участка устанавливается с учетом зничений, предусмотренных [пунктами 8 и 9 статьи 39.8](#) настоящего Кодекса;

о размере ежегодной арендной платы при предоставлении зельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного зения территории, за исключением первого арендного платежа, мер которого определяется по результатам аукциона на право чючения договора аренды земельного участка для комплексного зения территории. При этом размер ежегодной арендной платы, л предметом аукциона является размер первого арендного платежа, эделается в порядке, установленном для определения арендной гы за земельные участки, находящиеся в государственной или лципальной собственности, без проведения торгов;

о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, зченного в перечень государственного имущества или перечень лципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) ,ерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого едного предпринимательства в Российской Федерации", если такие ты установлены соответственно нормативными правовыми актами вительства Российской Федерации, нормативными правовыми зми субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми зми;

об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта звершенного строительства, которые расположены на земельном зтке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной гройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта звершенного строительства, которые расположены на земельном зтке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной гройки или ее приведении в соответствие с установленными зованиями, либо по представлению в орган местного оуправления поселения, городского округа по месту нахождения овольной постройки или в случае, если самовольная постройка положена на межселенной территории, в орган местного оуправления муниципального района утвержденной проектной зментации по реконструкции самовольной постройки в целях ее зедения в соответствие с установленными требованиями в срок, не зышающий двенадцати месяцев;

об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в том числе, не превышающий трех лет.

Согласно извещению, опубликованному на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также в газете «Голос Правды» от 30.08.2019г. по Лотам №№16;19 опубликована следующая информация:

№9: Начальная цена предмета аукциона – 33 224 (тридцать три тысячи двести двадцать четыре) руб. 55 коп., шаг аукциона – 996 (девятьсот девяносто шесть) руб. 74 коп., размер задатка – 33 224 (тридцать три тысячи двести двадцать четыре) руб. 55 коп. Срок действия договора аренды земельного участка – 1 год 6 месяцев. Условий и ограничений: не установлены. Торги состоятся «24» июля 2020г. в 14ч. 00мин.

Согласно заключению объекта к сетям инженерно-технического обеспечения для Лота №9: согласно письму ООО «Коммунальник» от 13.02.2020г. №63 на участке улицы 70 лет Октября от ул. Строителей до ул. Красная реализованных сетей водоснабжения и водоотведения нет. Для подключения к сетям водоснабжения земельного участка необходимо строительство водопроводного и канализационного трубопровода с ул. Строителей. Свободная мощность существующих сетей позволяет обеспечить дополнительную нагрузку. Плата за подключение зависит от стоимости технологического присоединения и рассчитывается по факту, срок действия технических условий - 3 года.

Порядок образования земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовки к проведению аукциона регламентирован частью 3 статьи 1 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 4 части 3 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации предусмотрено, в том числе, получение технических условий подключения (технологического присоединения) объекта 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

ного хозяйства.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе, сведения о технических условиях подключения (технологического соединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную емкость 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).

Таким образом, информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение является требованием о представлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка, соответственно, данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

Согласно с пунктом 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83, сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, посредством которых используются в процессе водоснабжения и водоотведения.

Земельный кодекс РФ устанавливает невозможность проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора такого земельного участка в случае отсутствия сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а не в случае отсутствия самих технических условий такого подключения.

Таким образом, в действиях Организатора торгов не установлено нарушение порядка публикации информации о проведении аукциона.

качестве дополнительного довода, для признания действий организатора торгов незаконными, Заявитель указывает на заведомый отказ в допуске к участию к торгам.

представленных документов и сведений, установлено, что Б.Т.М. подавала заявку на участие в аукционе от 17.07.2020г. №49 с приложением 11 страниц 2,3,6 и 7 паспорта на 1л. в 1экз.

письменной форме за разъяснением положений документации об аукционе Б.Т.М. не обращалась.

протоколом №1/2020 от 20.07.2020г. заседания Комиссии по проведению аукциона претенденту Бе.Т.М. отказано в признании ее участником указанного аукциона в соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 2 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

в соответствии с требованиями пункта 2 части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц),

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;

документы, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии со сведениям, предоставленным Организатором торгов в данном Б.Т.М. пакете документов на участие в торгах отсутствовала копия паспорта.

В соответствии с п. 1 Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 7.1997 № 828 (ред. от 18.11.2016) «Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации» (далее по тексту - Положение о паспорте гражданина РФ), паспорт гражданина Российской Федерации является основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации.

соответствии с Положением о паспорте гражданина РФ бланк паспорта имеет размер 88 x 125 мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют изображение в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке.

Согласно п.п. 23 п. 3.1 «ГОСТ Р 7.0.8-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроектирование и архивное дело. Термины и определения» (утв. Приказом Росстандарта от 02.02.2013 № 1185-ст) копия документа - это экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа.

В том же образе, участник аукциона в качестве копии документа, удостоверяющего личность, предоставляя копию паспорта гражданина Российской Федерации, обязан предоставить копии всех 20-ти страниц паспорта с точным воспроизведением текста и размера документа.

Решением Краснодарского УФАС установлено, что заявка Б.Т.М. не соответствует требованиям, установленным в пункте 1 части 8 статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

### **РЕШИЛА:**

знать жалобу Б.Т.М. на действия администрации Тимашевского городского поселения Тимашевского района при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение №230620/0162498/01 опубликовано на сайте [v.torgi.gov.ru](http://v.torgi.gov.ru)) необоснованной.