

# РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 10.02.2016г.  
Мансийск

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 15.02.2016г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №1 от 12.01.2016г. в составе:

Председатель комиссии:

– <--->;

Члены комиссии:

– <---> ,

– <---> ,

– <---> ,

в отсутствие заявителя <--->, а также его представителя, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

в присутствии представителей организатора торгов Администрации с.п. Зайцева Речка, <--->, действующей по доверенности от 08.02.2016г. №03-01-28-216/16-0-0, <---> действующего по доверенности от 08.02.2016г. №03-01-28-215/16-0-0,

рассмотрев жалобу <---> (вх.№146-ж от 01.02.2016г.),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее - Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба <---> от 01.02.2016г. №146-ж на действия Администрации с.п. Зайцева Речка при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка 86:04:0000023:378, площадью 1280 кв.м., под строительство индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: п.Зайцева Речка, Нижневартровский район, ХМАО-Югра (извещение 281215/11167026/05).

Как следует из содержания жалобы, Заявитель подал на участие в открытом аукционе заявку, однако ему было отказано в допуске по причине

непредставления оригинала заявки и квитанции.

Также, из содержания жалобы следует, что извещение о проведении открытого аукциона не содержит все сведения, предусмотренные подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Федеральным законом от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Кроме того, Заявитель указывает, что в нарушение пункта 23 статьи 39.11 данного закона, извещение о проведении открытого аукциона не содержит проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

На основании изложенного, Заявитель просит выдать Организатору торгов предписание о внесении изменений в извещение.

*Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителей лиц, участвующих при рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.*

23.06.2014 года принят Федеральный [закон](#) № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 171-ФЗ), положениями которого предусмотрено предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, на торгах за исключением закрытого перечня случаев. В соответствии со [статьей 35](#) Закона № 171-ФЗ данный документ вступил в силу с 1 марта 2015 года, за исключением отдельных положений, вступивших в силу со дня официального опубликования.

[Законом](#) № 171-ФЗ введен блок новых норм, регулирующих вопросы предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Согласно [статьям 39.3, 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

[Статьями 39.11, 39.12](#) ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

В соответствии со [статьей 39.6](#) ЗК РФ предоставление земельных участков в аренду осуществляется по результатам аукционов, за исключением указанных в [пункте 2 статьи 39.6](#) ЗК РФ.

Согласно [пункту 19 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Как видно из документов 28.12.2015 года, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка 86:04:0000023:378, площадью 1280 кв.м., под строительство индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: п.Зайцева Речка, Нижневартовский район, ХМАО-Югра (далее – открытый аукцион).

Как следует из протокола приема заявок от 29.01.2016г. на участие в открытом аукционе поступило три заявки <--->, <--->, <--->.

Согласно этого же протокола, Организатором торгов принято решение не признавать участником аукциона Заявителя по причине непредставления оригинала заявки и квитанции.

В соответствии с протоколом ведения аукциона от 02.02.2016г. сумма последнего предложения о размере арендной платы, представленная участником под №1 составила 19 825,00 рублей.

Согласно протоколу аукциона, открытого по составу участников от 02.02.2016г., победителем аукциона признан <--->.

В ходе рассмотрения жалобы по существу, представители Организатора торгов пояснили, что заявка Заявителя поступила в его адрес в электронном виде (скан) на электронную почту, а не в оригинале, что и послужило отказом в допуске к участию в аукционе.

В соответствии с пунктом 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.

Пунктом 3 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи. 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, осуществляющей государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Согласно пункту 5 статьи 39.11 ЗК РФ заявление о проведении аукциона подаются или направляются в уполномоченный орган заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", и требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. № 7 установлен порядок и способы подачи заявлений, в том числе заявлений, подаваемых на аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. В соответствии с указанным порядком заявление, подаваемое в орган, уполномоченный в соответствии с законодательством Российской Федерации на принятие предусмотренного заявлением решения, может подано путем заполнения формы запроса, размещенной на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет, в том числе посредством отправки через личный кабинет единого портала или местного портала, путем направления электронного документа в уполномоченный орган на официальную электронную почту.

Таким образом, заявка на участие в аукционе может быть подана Организатору торгов любым способом, как в оригинале, так и путем направления электронного документа в уполномоченный орган на официальную электронную почту.

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) непоступление 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.

Таким образом, перечень случаев, по которым заявителю может быть отказано в участие в аукционе, является исчерпывающим. Следовательно, Организатор торгов, отказав Заявителю в допуске на участие в открытом аукционе по причине непредставления оригинала заявки и квитанции, нарушил требования, предусмотренные пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении

аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об 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 предельную 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 или ведения дачного хозяйства).

Вместе с тем Комиссией установлено, что извещение не содержит сведений о **максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную 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)**, что является нарушением подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Следовательно, довод Заявителя о том, что извещение не содержит сведений, предусмотренных подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, является обоснованным.

Как следует из довода Заявителя, в нарушение пункта 23 статьи 39.11 ЗК РФ Организатор торгов не разместил на официальном сайте проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Согласно пункту 23 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории является проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Вместе с тем, предметом настоящего аукциона является право заключения договора аренды земельного участка под строительство индивидуального жилого дома, а не право заключения договора аренды земельного участка для

комплексного освоения территории.

Таким образом, при проведении оспариваемого аукциона, размещение проекта договора аренды земельного участка, предусмотренного пунктом 23 статьи 39.11 ЗК РФ, не требуется.

Между тем, Организатор торгов разместил на официальном сайте проект договора аренды земельного участка земельного под строительство индивидуального жилого дома, тем самым исполнив требования пункта 22 статьи 39.11 ЗК РФ.

Следовательно, довод Заявителя о том, что Организатор торгов не разместил на официальном сайте проекта договора аренды земельного участка, предусмотренного пунктом 23 статьи 39.11 ЗК РФ, является необоснованным.

Согласно части 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу <---> от 01.02.2016г. №146-ж на действия Администрации с.п. Зайцева Речка при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка 86:04:0000023:378, площадью 1280 кв.м., под строительство индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: п.Зайцева Речка, Нижневартровский район, ХМАО-Югра (извещение 281215/11167026/05), обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации с.п. Зайцева Речка нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11, пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать Администрации с.п. Зайцева Речка обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений, допущенных при проведении открытого аукциона №281215/11167026/05.

Председатель Комиссии

<--->

Члены Комиссии:

<--->

<--->

<--->

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

## ПРЕДПИСАНИЕ

15.02.2016 г.

г. Ханты-Мансийск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», действующая на основании Приказа №1 от 12.01.2016г. в составе:

Председатель комиссии:

– <--->;

Члены комиссии:

– <--->,

– <--->,

– <--->,

на основании своего решения от 15.02.2016 года, вынесенного по жалобе <---> (вх. №146-ж от 01.02.2016г.), руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации с.п. Зайцева Речка (далее – Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка 86:04:0000023:378, площадью 1280 кв.м., под строительство индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: п.Зайцева Речка, Нижневартовский район, ХМАО-Югра (извещение 281215/11167026/05), а именно:

1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения открытого аукциона.
2. Организатору торгов разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) в сети Интернет.
3. Организатору торгов вернуть участникам аукциона ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в открытом аукционе.
4. Организатору торгов внести изменения в извещение о проведении открытого аукциона №281215/11167026/05 с учетом решения Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России от 15.02.2016г., вынесенного по жалобе <---> (вх. №146-ж от 01.02.2016г.).
5. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в открытом аукционе таким образом, чтобы он составлял не менее чем тридцать дней с момента размещения информации о внесении изменений в извещение о проведении открытого аукциона до дня проведения аукциона.
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте.
7. Организатору торгов разместить на официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, проведения открытого аукциона.
8. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок **до «15» апреля 2016 года.**
9. Организатору торгов **о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Ханты-Мансийского УФАС России в срок до «20» апреля 2016 года** с приложением подтверждающих документов.

Председатель Комиссии

<--->

Члены Комиссии:

<--->

<--->



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

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.