



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной
службы
по Карачаево-Черкесской
Республике**

1. Управление архитектуры,
градостроительства и
земельных отношений Мэрии
МО г. Черкесска

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

пр. Ленина, 38, г. Черкесск, 369000

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

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

2. Гр. Н.

_____ № _____

На № _____ от _____

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

Оглашено: 07 ноября 2017 г.

Изготовлено в полном объеме: 09 ноября 2017 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;
- А.Ю.Салпагаровой - специалиста - эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;
- А.А.Шебзухова – специалиста 1 разряда отдела защиты конкуренции и контроля органов власти
- А.А.Левченко – специалиста – эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу гр. Н. на действия Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска (ИНН 0917027740, ОГРН 1150917001487, 369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков (Извещение № 250917/12989066/01, Лот №2),

УСТАНОВИЛА:

31.10.2017г. в Карачаево-Черкесское УФАС России в порядке статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поступила жалоба гр. Н. на неправомерные действия Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска (ИНН 0917027740, ОГРН 1150917001487, 369000, КЧР, г.Черкесск, пр-кт Ленина 54-а) при проведении открытого аукциона № 250917/12989066/01.

Жалоба содержит 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): необоснованное отклонение заявки по лоту № 2 (г. Черкесск, ул. Демиденко - ул. Хруслова общей площадью 1258 кв.м.).

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Карачаево-Черкесским УФАС России торги 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 – вручено лично;
- организатору торгов – вручено лично.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 07.11.2017 г. в 10:30.

На рассмотрении жалобы присутствовали:

- заявитель.

26 сентября 2017 года Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска объявило открытый аукцион (извещение № 250917/12989066/01) на право заключения договоров аренды земельных участков. Извещение о проведении открытого аукциона № 250917/12989066/01 было размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru. Для участия в процедуре участникам необходимо было предоставить заявки до 25.10.2017г.

Суть жалобы в следующем.

Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска (369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) на официальном сайте для размещения закупок в сети «Интернет» разместило информацию о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по 4 лотам.

Датой окончания приема заявок было определено 25 октября 2017 года, а проведение аукциона было назначено на 31 октября 2017 года, начало в 10-00 ч.

Заявитель указал на то, что подал все необходимые документы на участие в аукционе 24 октября 2017 года на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Черкесск, ул.Демиденко -ул.Хрусллова, общей площадью 1258 кв.м. (Лот № 2).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по лоту № 2 комиссией было принято решение признать аукцион несостоявшимся и заключить договор аренды земельного участка с единственным участником – гр. Х., а заявку, поданную гр. Н., признать несоответствующей требованиям, установленным в документации об аукционе, - непоступление задатка на дату рассмотрения заявок.

На основании вышеизложенного гр. Н. просил УФАС по КЧР признать жалобу обоснованной и проверить действия Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска на предмет нарушения действующего законодательства.

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России, изучив представленные материалы, проведя расследование в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

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)

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» мэрией муниципального образования города Черкесска издано Постановление от 26 февраля 2016 г. N 111 «Об утверждении административного регламента предоставления управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии муниципального образования города Черкесска муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на торгах», определяющее стандарт предоставления указанной муниципальной услуги и устанавливающее сроки и последовательность административных процедур и действий при предоставлении муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в собственность или аренду на торгах.

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

В соответствии с пунктом 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.

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 (п. 19 ст. 39.11. ЗК РФ)

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 (п.20 ст. 39.11 ЗК РФ).

В соответствии с постановлением Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии муниципального образования города Черкесска от 22.09.2017 №2047 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» запущена процедура проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г.Черкесск ул. Демиденко-ул.Хрусллова.

В своих пояснениях по существу жалобы Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии муниципального образования города Черкесска сообщило, что на участие в аукционе под лотом № 2 поступило две заявки: от гр. Х. (дата подачи заявки 04.10.2017 в 14:10); гр. Н. (дата подачи заявки 24.10.2017г. в 15:50), протоколом №2 от 25.10.2017 рассмотрение заявки на участие в открытом аукционе по извещению №250917/12989066/01 комиссией было принято решение признать аукцион несостоявшимся и заключить договор аренды земельного участка с единственным участником – гр. Х., а заявку, поданную гр. Н., признать несоответствующей требованиям в соответствии с п. 2.1.4. пп.9, установленным в документации об аукционе, - непоступление задатка на дату рассмотрения заявок. Данная информация отражена в протоколе № 2.

В соответствии с ч. 8 ст.39.12 «Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001 года №136-ФЗ при проведении 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, заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска представило документы (платежное поручения №381010, выписка из лицевого счета), согласно которым задаток на участие в аукционе в размере 4804.40 рублей не поступил на расчетный счет, указанный в извещении, на момент окончания приема заявок.

С учетом выше изложенного УФАС по КЧР считает жалобу гр. Н.

необоснованной.

В свою очередь, УФАС по КЧР в ходе расследования установило иные не являющиеся предметом обжалования нарушения антимонопольного законодательства.

Таким образом, согласно пункту 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 года №136-ФЗ 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.

Информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно – технического обеспечения в извещении о проведении торгов №250917/12989066/01 по лоту №2 отсутствует.

Таким образом, Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России установила, что в действиях Управления архитектуры градостроительства и земельных отношений мэрии муниципального образования г. Черкесска имеют место нарушения ч.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в ограничении доступа к информации о существенных характеристиках предмета аукциона при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и, соответственно, в ограничении конкуренции.

Согласно части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» 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 необоснованной.
2. По иным не являющимся предметом обжалования действиям признать Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска (369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) нарушившим часть 1 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 архитектуры, градостроительства и земельных отношений 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 итогового протокола № 2 от 25.10.2017г. по открытому аукциону по продаже права на заключение договора аренды земельных участков по лоту № 2 – земельный участок, расположенный по адресу: г. Черкесск, ул. Демиденко- ул. Хрусллова, общей площадью 1258 кв.м. (извещение № 250917/12989066/01);
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

А.Ю.Салпагарова

А . А . Л е в ч е н к о

А.А.Шебзухов

