Администрация городского поселения
«Поселок Серебряный Бор»
Нерюнгринского района

РС(Я), Нерюнгринский р-н, п.Серебряный Бор, д.62

ООО «КОВА»

677000, г.Якутск, ул.Курашова 43, кв.151

**РЕШЕНИЕ**

**по результатам рассмотрения жалобы №02-01/18.1-17**

г. Якутск резолютивная часть оглашена «12» января 2017 г.

изготовлено в полном объеме «17» января 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», в составе:

Игнатьев Ю.А. – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Республики Саха (Якутия), председатель Комиссии,

Прокопьева Е.М. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)

Ринчинова А.Б. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

При участии:

от заявителя - ООО «КОВА», представитель по доверенности №001-17 от 11.01.2017 <...>,

от ответчика – Поселковая администрация городского поселения «Поселок Серебряный Бор» Нерюнгринского района, надлежащим образом уведомлены, не явились;

по результатам рассмотрения жалобы ООО «КОВА» (вх.№10448 от 28.12.2016) на действия организатора торгов Администрации городского поселения «Поселок Серебряный Бор» Нерюнгринского района (далее – Администрация) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, местоположение: РС(Я), г.Нерюнгри, п.Серебряный Бор, д.256-257, участок находится в км. на север от ориентира (Жилой дом) (Извещение №261116/7174549 от 26.11.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru) ,

**УСТАНОВИЛА:**

Заявитель полагает, что организатором торгов допущены следующие нарушения. 26.12.2016г. на Официальном сайте www.torgi.gov.ru появилась информация об отклонении Комиссией поданной на участие в аукционе заявки ООО «КОВА» по причине: «Согласно ст.39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в связи с отсутствием копий документов удостоверяющих личность заявителя или доверенного лица, отсутствуют копии уставных документов, копии ИНН, ОГРН, внесение в ЕГРЮЛ».

Заявитель считает действия Комиссии по отклонению заявки ООО «КОВА» необоснованными и не соответствующими ч.1 ст.39.12, ч.3 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

По мнению заявителя, ООО «КОВА» представил все необходимые документы

согласно ст.39.12 ЗК РФ и Аукционной документации. Предоставление в составе заявки на участие в аукционе копий документов, удостоверяющих личность заявителя или доверенного лица, копий уставных документов, копий ИНН, ОГРН, документов о внесении участника в ЕГРЮЛ не требуется.

Заявитель также считает, что Организатор торгов нарушил ч.9 ст.39.12 ЗК РФ, в соответствии с которым 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. На момент направления жалобы 28.12.2016г. указанный протокол рассмотрения заявок Организатором торгов опубликован не был.

12 января 2017г. вх.№131э поступило возражение Администрации, в которой ответчик поясняет следующее.

Администрация городского поселения «Поселок Серебряный Бор» Нерюнгринского района, являясь органом местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», занимается решением вопросов местного значения (статья 14).

В соответствии с пунктом 6 статьи 14 вышеуказанного федерального закона Администрация осуществляет полномочия по обеспечению проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда, созданию условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

При вскрытии конвертов с заявками на участие в аукционе на заседании комиссии присутствовал представитель ООО «КОВА», представители ООО «Горизонт-Е» отсутствовали.

При вскрытии конверта с заявкой ООО «КОВА» выяснилось, что участником не поданы все требующиеся документы для участия.

Согласно ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, участник должен предоставлять копии документов, удостоверяющих личность заявителя или его доверенного лица, если участник действует по доверенности.

Также не были предоставлены документы на юридическое лицо ООО «КОВА». В связи с этим отклонение участника от участия в аукционе правомерно и обоснованно. Протокол №2 вскрытия конвертов и рассмотрения заявок действительно был размещен на сайте с нарушением сроков, в связи с техническими неполадками.

На основании вышеизложенного, ответчик просит признать жалобу необоснованной.

*Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры проведения торгов и*

*порядка заключения договоров, изучив и рассмотрев имеющиеся в материалах дела документы и сведения, пришла к следующим выводам.*

26.11.2016 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Администрацией размещено извещение №261116/7174549/01 от 26.11.2016 (открытый аукцион), лот №1 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории городского поселения «Поселок Серебряный Бор».

Основание проведения аукциона – постановление Поселковой администрации городского поселения «Поселок Серебряный Бор» «О проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности» от 25.11.2016 г. №363-п.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка находящегося в государственной собственности, местоположение: РС (Я), г. Нерюнгри, п. Серебряный Бор, д.256-257, участок находится в км на север от ориентира (Жилой дом); площадь: 1976 м.кв; кадастровый номер <...> :19:209002:280; разрешённое использование – земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки.

Начальный размер годовой арендной платы – 424 795,54 (четыреста двадцать четыре тысячи семьсот девяносто пять) рублей 54 копейки за 1 (один) год, без учёта НДС, составляет 25 % от кадастровой стоимости земельного участка, установлено в соответствии с п.14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно протоколу №4 заседания Комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 22.12.2016г., рассмотрение заявок, поступивших на участие в аукционе, переносится на 26.12.2016г. по причине отсутствия кворума заседания комиссии (0% от общего состава комиссии). Аукцион, назначенный на 26.12.2016г., переносится на 30.12.2016г. на 17:00 (по местному времени).

Согласно Протоколу №5 заседания Комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в аукционе, на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 26.12.2016г. в процессе рассмотрения заявок Комиссия установила, что поступило заявок на участие в открытом аукционе – 2. Комиссией рассмотрены заявки на участие в аукционе, по результатам которого ООО «Горизонт-Е» (п.Серебряный Бор, д.62) - допущен, ООО «Кова» (г.Якутск, ул.Курашова, 43, кВ.151) – не допущен, в связи с отсутствием копий документов, удостоверяющих личность заявителя или доверенного лица, копий уставных документов, копии ИНН, ОГРН, внесение в ЕГРЮЛ. Комиссия решила признать единственным участником аукциона ООО «Горизонт-Е», заключить договор аренды под строительство многоквартирного

жилого дома, на земельный участок с кадастровым номером 14:19:209002:280, местоположение: РС(Я), г.Нерюнгри, п.Серебряный Бор, д.256-257, участок находится в км на север от ориентира (Жилой дом) с единственным участником ООО «Горизонт-Е» по начальной цене.

В силу части 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.

В силу части 3 указанной статьи ЗК РФ 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, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Таким образом, УФАС по РС(Я) приходит к выводу, что документы, истребованные Аукционной комиссией у ООО «Кова», в частности копии документов, удостоверяющих личность заявителя или доверенного лица, копии уставных документов, копии ИНН, ОГРН, внесения в ЕГРЮЛ – не содержатся в перечне обязательных документов для предоставления участниками, установленном ч.1 ст. 39.12 ЗК РФ.

Антимонопольный орган также отмечает, что копии документов, удостоверяющих личность заявителя, требуются только в отношении заявителей – *граждан*; организатор аукциона *самостоятельно запрашивает сведения*, содержащиеся в едином государственном реестре юридических лиц.

В соответствии с частью 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.

На основании вышеизложенного, отклонение Единой аукционной комиссией Администрации заявки участника ООО «Кова» на основании отсутствия документов, не требующихся и не указанных в ч.1 ст.39.12 ЗК РФ, является необоснованным, неправомерным и нарушающим ч.8 ст.39.12 ЗК РФ.

2. В соответствии с ч.9 ст.39.12 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.*

Комиссией УФАС по РС(Я) также установлено, что Протокол №5 заседания Комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности *от 26.12.2016г.* на момент подачи жалобы (28.12.2016г.) опубликован на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru не был.

Таким образом, антимонопольный орган приходит к выводу о нарушении ответчиком порядка организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, в частности сроков размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, установленных ч.9 ст.39.12 ЗК РФ.

3. В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «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*.

В силу части 13 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган *в течение десяти дней со дня подписания протокола,* указанного в пункте 9 настоящей статьи, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

Часть 20 статьи 39.12 ЗК РФ регламентирует, что 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. *Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.*

Таким образом, указанное в п.11 Информационного сообщения Администрацией положение о том, что «*в течение 5 дней со дня подписания протокола о подведении итогов аукциона, с победителем заключается договор аренды земельного участка* сроком на 3 года» - является несоответствующим действующему законодательству и нарушает 10-дневный срок заключения договора, закрепленный ст.39.12 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь частями 1, 20, пунктом 3.1 части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу «КОВА» на действия организатора торгов Поселковой администрации городского поселения «Поселок Серебряный Бор» Нерюнгринского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, местоположение: РС(Я), г.Нерюнгри, п.Серебряный Бор, д.256-257, участок находится в км. на север от ориентира (Жилой дом), обоснованной;

2. Выдать Поселковой администрации городского поселения «Поселок Серебряный Бор» Нерюнгринского района обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение допущенных нарушений порядка организации и проведения торгов;

3. Рассмотреть вопрос о привлечении Поселковой администрации городского поселения «Поселок Серебряный Бор» Нерюнгринского района к административной ответственности.

*Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня*

*его принятия.*

Председатель Комиссии Ю.А. Игнатьев

Члены Комиссии: Е.М. Прокопьева

А.Б. Ринчинова

Администрация городского поселения
«Поселок Серебряный Бор»
Нерюнгринского района

РС(Я), Нерюнгринский р-н, п.Серебряный Бор, д.62

ООО «КОВА»

677000, г.Якутск, ул.Курашова 43, кв.151

**РЕШЕНИЕ**

**по результатам рассмотрения жалобы №02-01/18.1-17**

г. Якутск резолютивная часть оглашена «12» января 2017 г.

изготовлено в полном объеме «17» января 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», в составе:

Игнатьев Ю.А. – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Республики Саха (Якутия), председатель Комиссии,

Прокопьева Е.М. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)

Ринчинова А.Б. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

При участии:

от заявителя - ООО «КОВА», представитель по доверенности №001-17 от 11.01.2017 Дьячковский И.М.,

от ответчика – Поселковая администрация городского поселения «Поселок Серебряный Бор» Нерюнгринского района, надлежащим образом уведомлены, не явились;

по результатам рассмотрения жалобы ООО «КОВА» (вх.№10448 от 28.12.2016) на действия организатора торгов Администрации городского поселения «Поселок Серебряный Бор» Нерюнгринского района (далее – Администрация) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, местоположение: РС(Я), г.Нерюнгри, п.Серебряный Бор, д.256-257, участок находится в км. на север от ориентира (Жилой дом) (Извещение №261116/7174549 от 26.11.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru) ,

**УСТАНОВИЛА:**

Заявитель полагает, что организатором торгов допущены следующие нарушения. 26.12.2016г. на Официальном сайте www.torgi.gov.ru появилась информация об отклонении Комиссией поданной на участие в аукционе заявки ООО «КОВА» по причине: «Согласно ст.39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в связи с отсутствием копий документов удостоверяющих личность заявителя или доверенного лица, отсутствуют копии уставных документов, копии ИНН, ОГРН, внесение в ЕГРЮЛ».

Заявитель считает действия Комиссии по отклонению заявки ООО «КОВА» необоснованными и не соответствующими ч.1 ст.39.12, ч.3 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

По мнению заявителя, ООО «КОВА» представил все необходимые документы согласно ст.39.12 ЗК РФ и Аукционной документации. Предоставление в составе заявки на участие в аукционе копий документов, удостоверяющих личность заявителя или доверенного лица, копий уставных документов, копий ИНН, ОГРН, документов о внесении участника в ЕГРЮЛ не требуется.

Заявитель также считает, что Организатор торгов нарушил ч.9 ст.39.12 ЗК РФ, в соответствии с которым 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. На момент направления жалобы 28.12.2016г. указанный протокол рассмотрения заявок Организатором торгов опубликован не был.

12 января 2017г. вх.№131э поступило возражение Администрации, в которой ответчик поясняет следующее.

Администрация городского поселения «Поселок Серебряный Бор» Нерюнгринского района, являясь органом местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», занимается решением вопросов местного значения (статья 14).

В соответствии с пунктом 6 статьи 14 вышеуказанного федерального закона Администрация осуществляет полномочия по обеспечению проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми

помещениями, организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда, созданию условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

При вскрытии конвертов с заявками на участие в аукционе на заседании комиссии присутствовал представитель ООО «КОВА», представители ООО «Горизонт-Е» отсутствовали.

При вскрытии конверта с заявкой ООО «КОВА» выяснилось, что участником не поданы все требующиеся документы для участия.

Согласно ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, участник должен предоставлять копии документов, удостоверяющих личность заявителя или его доверенного лица, если участник действует по доверенности.

Также не были предоставлены документы на юридическое лицо ООО «КОВА». В связи с этим отклонение участника от участия в аукционе правомерно и обоснованно. Протокол №2 вскрытия конвертов и рассмотрения заявок действительно был размещен на сайте с нарушением сроков, в связи с техническими неполадками.

На основании вышеизложенного, ответчик просит признать жалобу необоснованной.

*Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров, изучив и рассмотрев имеющиеся в материалах дела документы и сведения, пришла к следующим выводам.*

26.11.2016 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Администрацией размещено извещение №261116/7174549/01 от 26.11.2016 (открытый аукцион), лот №1 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории городского поселения «Поселок Серебряный Бор».

Основание проведения аукциона – постановление Поселковой администрации городского поселения «Поселок Серебряный Бор» «О проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности» от 25.11.2016 г. №363-п.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка находящегося в государственной собственности, местоположение: РС (Я), г. Нерюнгри, п. Серебряный Бор, д.256-257, участок находится в км на север от ориентира (Жилой дом); площадь: 1976 м.кв; кадастровый номер <...> :19:209002:280; разрешённое использование – земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки.

Начальный размер годовой арендной платы – 424 795,54 (четыреста двадцать четыре тысячи семьсот девяносто пять) рублей 54 копейки за 1 (один) год, без

учёта НДС, составляет 25 % от кадастровой стоимости земельного участка, установлено в соответствии с п.14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируется статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно протоколу №4 заседания Комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 22.12.2016г., рассмотрение заявок, поступивших на участие в аукционе, переносится на 26.12.2016г. по причине отсутствия кворума заседания комиссии (0% от общего состава комиссии). Аукцион, назначенный на 26.12.2016г., переносится на 30.12.2016г. на 17:00 (по местному времени).

Согласно Протоколу №5 заседания Комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в аукционе, на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 26.12.2016г. в процессе рассмотрения заявок Комиссия установила, что поступило заявок на участие в открытом аукционе – 2. Комиссией рассмотрены заявки на участие в аукционе, по результатам которого ООО «Горизонт-Е» (п.Серебряный Бор, д.62) - допущен, ООО «Кова» (г.Якутск, ул.Курашова, 43, кВ.151) – не допущен, в связи с отсутствием копий документов, удостоверяющих личность заявителя или доверенного лица, копий уставных документов, копии ИНН, ОГРН, внесение в ЕГРЮЛ. Комиссия решила признать единственным участником аукциона ООО «Горизонт-Е», заключить договор аренды под строительство многоквартирного жилого дома, на земельный участок с кадастровым номером 14:19:209002:280, местоположение: РС(Я), г.Нерюнгри, п.Серебряный Бор, д.256-257, участок находится в км на север от ориентира (Жилой дом) с единственным участником ООО «Горизонт-Е» по начальной цене.

В силу части 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.

В силу части 3 указанной статьи ЗК РФ 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, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Таким образом, УФАС по РС(Я) приходит к выводу, что документы, истребованные Аукционной комиссией у ООО «Кова», в частности копии документов, удостоверяющих личность заявителя или доверенного лица, копии уставных документов, копии ИНН, ОГРН, внесения в ЕГРЮЛ – не содержатся в перечне обязательных документов для предоставления участниками, установленном ч.1 ст. 39.12 ЗК РФ.

Антимонопольный орган также отмечает, что копии документов, удостоверяющих личность заявителя, требуются только в отношении заявителей – *граждан;* организатор аукциона *самостоятельно запрашивает сведения*, содержащиеся в едином государственном реестре юридических лиц.

В соответствии с частью 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.

На основании вышеизложенного, отклонение Единой аукционной комиссией Администрации заявки участника ООО «Кова» на основании отсутствия документов, не требующихся и не указанных в ч.1 ст.39.12 ЗК РФ, является необоснованным, неправомерным и нарушающим ч.8 ст.39.12 ЗК РФ.

2. В соответствии с ч.9 ст.39.12 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.*

Комиссией УФАС по РС(Я) также установлено, что Протокол №5 заседания Комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности *от 26.12.2016г.* на момент подачи жалобы (28.12.2016г.) опубликован на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru не был.

Таким образом, антимонопольный орган приходит к выводу о нарушении ответчиком порядка организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, в частности сроков размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, установленных ч.9 ст.39.12 ЗК РФ.

3. В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «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*.

В силу части 13 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган *в течение десяти дней со дня подписания протокола,* указанного в пункте 9 настоящей статьи, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка.

Часть 20 статьи 39.12 ЗК РФ регламентирует, что 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. *Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.*

Таким образом, указанное в п.11 Информационного сообщения Администрацией положение о том, что «*в течение 5 дней со дня подписания протокола о подведении итогов аукциона, с победителем заключается договор аренды земельного участка* сроком на 3 года» - является несоответствующим действующему законодательству и нарушает 10-дневный срок заключения договора, закрепленный ст.39.12 ЗК РФ.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь частями 1, 20, пунктом 3.1 части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу «КОВА» на действия организатора торгов Поселковой администрации городского поселения «Поселок Серебряный Бор» Нерюнгринского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, местоположение: РС(Я), г.Нерюнгри, п.Серебряный Бор, д.256-257, участок находится в км. на север от ориентира (Жилой дом), обоснованной;

2. Выдать Поселковой администрации городского поселения «Поселок Серебряный Бор» Нерюнгринского района обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение допущенных нарушений порядка организации и проведения торгов;

3. Рассмотреть вопрос о привлечении Поселковой администрации городского поселения «Поселок Серебряный Бор» Нерюнгринского района к административной ответственности.

*Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель Комиссии Ю.А. Игнатьев

Члены Комиссии: Е.М. Прокопьева

А.Б. Ринчинова