



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Сыктывкар

16 октября 2017 года

№ \_\_\_\_\_

\

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: рассмотрев жалобу физического лица (далее – заявитель) исх. от 05.10.2017 № 1 (вх. от 05.10.2017 № 5388), касающуюся проведения администрацией городского поселения «Микунь» (далее – администрация ГП «Микунь») открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов с кадастровым номером 11:08:0201017:6, расположенный по адресу: Республика Коми, Усть-Вымский район, г. Микунь, ул. Пионерская, дом 52,

площадью 1161 кв.м., разрешённое использование: общественное питание (№ 290817/3500233/01 на сайте торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) (далее – торги).

при участии:

УСТАНОВИЛА:

**1.** К рассмотрению жалобы привлечены заявитель, администрации ГП «Микунь».

Жалоба принята к рассмотрению в порядке и сроки, установленные статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

..обжалуется порядок подачи заявки на участие в открытом аукционе в части указания в извещении о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, размещенного на сайте торгов [torgi.gov](http://torgi.gov) (№ 290817/3500233/01) требования о том, что участниками аукциона могут быть только юридические лица.

Исходя из протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 02.10.2017, к участию в аукционе было допущено 4 участника, в том числе 2 физических лица.

Заявитель в жалобе указывает, что своими действиями администрация ГП «Микунь» грубо нарушила его права, так как именно из-за установленного требования им была не подана заявка на участие в торгах.

Администрация ГП «Микунь» письмом исх. от 13.10.2017 № 798 (вх. от 13.10.2017 № 5518) и на заседании комиссии представила свои возражения на жалобу.

**2.** Согласно части 2 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами *порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.*

... заявку на участие в торгах не подавал, между тем, заявитель вправе обжаловать действия (бездействие) организатора торгов, связанные с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка

подачи заявок на участие в торгах.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы, в том числе заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

В установленной Форме заявки, которая содержится в извещении о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 28.08.2017 № 662 (далее – извещение о проведении открытого аукциона), размещенного на сайте торгов (№ 290817/3500233/01) указано, что ознакомившись с извещением о проведении аукциона прошу принять документы на участие в аукционе на право заключения договора аренды в отношении земельного участка.

подавая настоящую заявку на участие в аукционе, обязуюсь соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в информационном сообщении и действующем законодательстве.

Из совокупности вышеуказанных норм, ..С. имел право подать жалобу в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, указанные в жалобе факты связаны с порядком подачи заявок на торгах и могли привести к ущемлению законных интересов заявителя, в том числе при решении вопроса об участии в торгах.

**3.** В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 9 Устава муниципального образования городского поселения «Микунь», утвержденного решением Совета городского поселения «Микунь» № 1-4/26 от 31.01.2006 к вопросам местного значения поселения относятся, в том числе владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

Согласно пункту 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется, в том числе органом местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории такого поселения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

Порядок организации и проведения аукционов на право заключения

договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентирован статьями 39.11, 39.12, 39.13 и 39.18 Земельного кодекса.

Организатором торгов явилась администрация ГП «Микунь».

Распоряжением Администрации ГП «Микунь» № 53-р от 05.08.2015 создана комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков государственная собственность на которые не разграничена (далее – аукционная комиссия).

Пунктом 9 статьи 39.11 Земельного кодекса определено, что аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 10](#) настоящей статьи.

В соответствии с абзацем 1 пункта 10 статьи 39.11 Земельного кодекса участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного [абзацем вторым](#) настоящего пункта, могут являться только юридические лица.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса 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.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.11 Земельного кодекса 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.

Согласно подпункту 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

**4** . На официальном сайте торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении торгов № 290817/3500233/01, сформированное по средствам функционала сайта торгов.

Во вкладке «Документы» размещены извещение, проект договора.

Извещение (во вкладке «Документы») о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка размещено в виде документа Word на бланке администрации ГП «Микунь» с номером исходящего документа от 28.08.2017 № 662.

В первом абзаце извещения от 28.08.2017 № 662 о проведении открытого аукциона указано, что «Участниками аукциона могут быть только юридические лица».

Довод представителя администрации ГП «Микунь» на заседании комиссии о том, что в извещении о проведении открытого аукциона от 28.08.2017 № 662 указано «Участниками аукциона могут быть только юридические лица» в следствии технической ошибки и данное требование необязательно для участников не принимается, поскольку, Земельный кодекс не запрещает размещать любую информацию на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) о проведении аукциона, из содержания извещения, размещенного на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) о проведении открытого аукциона, не следует, что оно необязательно, следовательно, вся информация является обязательной для всех участников торгов. Как следует из жалобы заявителя, указанная формулировка явилась препятствием для подачи его заявки на участие в аукционе.

Действия администрации ГП «Микунь» в части указания в первом абзаце извещения о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 28.08.2017 № 662, размещенного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (№ 290817/3500233/01) «Участниками аукциона могут быть только юридические лица», противоречат требованиям пункта 9 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Допущенное нарушение носит существенный характер, поскольку могло ввести в заблуждение потенциальных участников торгов относительно возможности участия в аукционе физических лиц, и, как следствие, могло привести к сокращению количества участников торгов, и повлиять на результат торгов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать действия администрации ГП «Микунь» в части указания в первом

абзаце извещения о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 28.08.2017 № 662, размещенного на официальном сайте торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (№ 290817/3500233/01) «Участниками аукциона могут быть только юридические лица» противоречащими пункту 9 статьи 39.11 Земельного кодекса.

3. Выдать администрации ГП «Микунь» предписание об аннулировании открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов с кадастровым номером 11:08:0201017:6, расположенный по адресу: Республика Коми, Усть-Вымский район, г. Микунь, ул. Пионерская, дом 52, площадью 1161 кв.м. (№ 290817/3500233/01 на сайте торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)).

4. В целях устранения вышеуказанных нарушений выдать аукционной комиссии, администрации ГП «Микунь» предписание об отмене протокола от 02.10.2017 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, в соответствии с распоряжением администрации городского поселения «Микунь» от 18.08.2017 года № 64-р «Об организации открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», протокола от 04.10.2017 результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в соответствии с распоряжением администрации городского поселения «Микунь» от 18 августа 2017 года № 64-р «Об организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Председатель Комиссии

•

..

Члены Комиссии

..

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