

Комиссии Управления ФАС России по Республике Дагестан  
по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1  
Закона о защите конкуренции

29.04.2019г.

г. Махачкала

Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции в составе:

Ведущего заседание

К.А. Бабаева

Членов Комиссии:

Р.А.

Муртузалиева

Ш.М. Саидова

рассмотрев жалобу ООО «Интеллектстрой» на действия Организатора торгов – администрации МО СП «сельсовет «Крайновский» Кизлярского района РД в присутствии представителей:

- ООО «ИНТЕЛЛЕКТСТРОЙ» - xxx;

- Администрации МО СП «сельсовет «Крайновский» Кизлярского района РД – xxx,

**УСТАНОВИЛА:**

18.04.2019г. поступила жалоба ООО «Интеллектстрой» (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов – администрации МО СП «сельсовет «Крайновский» Кизлярского района РД (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №260319/16335091/01) (далее – Аукцион).

Заявитель указывает на нарушения п.3 ч.8 ст.39.08, п.4 ч.21 ст.39.11, ч.3

ст.39.12 и ч.1 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, допущенные Организатором торгов при проведении указанного Аукциона.

Исследовав материалы дела, проведя анализ информации, представленной на рассмотрение жалобы Организатором торгов и Заявителем Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила, что жалоба Заявителя – ООО «ИНТЕЛЛЕКТСТРОЙ» обоснована.

**При этом Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствовалась следующим.**

26.03.2019г. на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Организатором торгов была размещена (опубликована) информация о проведении Аукциона.

На основании пункта 4 части 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).

Комиссией установлено, что в извещении о проведении аукциона, размещенном в сети "Интернет", не содержится информация указанная пункта 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

На этом основании Комиссия Дагестанского УФАС России приходит к выводу о том, что не указание в извещении всех сведений предусмотренных пунктом 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ свидетельствует о ненадлежащем выполнении Организатором торгов требований указанных в Земельном Кодексе РФ и не может быть расценено как достаточное в целях соблюдения данной нормы закона.

В своей жалобе Заявитель также указывает, что Организатором торгов нарушен п.4 ч.21 ст. 39.11 ЗК РФ в связи с не указанием в извещении ограничений прав на земельный участок. Данный довод Заявителя является необоснованным в виду того, что на рассмотрении настоящей жалобы представитель администрации МО СП «сельсовет «Крайновский» Кизлярского района Рамазанов А.Г. пояснил, что обременения на данный земельный участок отсутствуют, Заявитель также не обращался к Организатору торгов за разъяснениями положений аукционной документации и извещения о проведении торгов.

ООО «ИНТЕЛЛЕКТСТРОЙ» в своей жалобе указывает, что Организатор торгов в извещении о проведении Аукциона указывает, что заявителю для участия в Аукционе надлежит представить копии документов, удостоверяющих личность заявителя, без указания пометки - (для граждан) как предусмотрено частью 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с частью 1 ст.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.

Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов каких-либо разночтений с Земельным кодексом РФ, поскольку из смысла приведенной нормы (п.2 ч.1 ст.12 ЗК РФ) усматривается, что требование о представлении копии документа, удостоверяющих личность заявителя относится только к гражданам. Кроме того, Заявитель, являясь юридическим лицом, не представил доказательств того, каким образом отсутствие указание пометки (для граждан) ограничило его в подаче заявки на участие в Аукционе.

Таким образом, довод Заявителя о нарушении Организатором торгов ч.3 ст. 39.12 ЗК РФ является необоснованным.

Подтвердились также доводы Заявителя об отсутствии в составе извещения формы заявки на участие в аукционе и возврата задатка участниками аукциона.

Так, пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ определено, что извещение о проведении аукциона должно содержать, среди прочих, 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 (подпункт 7); о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка (подпункт 8).

Комиссией установлено, что в составе извещения о проведении аукциона в нарушение пункта 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ отсутствует форма заявки, которая подлежит представлению участниками аукциона. В таких условиях потенциальные арендаторы сталкиваются с необходимостью связываться с организатором торгов для получения информации о форме заявки, подлежащей заполнению и подаче для участия в аукционе. Кроме того, потенциальные участники не обладают сведениями о том, в каком именно порядке необходимо вносить задаток.

В нарушении требований п.3 ч.8 ст.39.8 ЗК РФ Организатор торгов в извещении срок аренды земельного участка указал 49 лет.

Согласно извещению о проведении аукциона предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка,

находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение «сельсовет «Крайновский», расположенного на территории муниципального образования сельское поселение «сельсовет «Крайновский», между с. Коллективизатор и с. Лопуховка, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью 10000 кв.м., кадастровый № 05:02:000074:66, разрешенное использование: **для ведения личного подсобного хозяйства.**

Согласно п.3 ч.8 ст.39.8 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу Заявителя признать обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим п.7 ч.21 ст.39.11, п.4 ч.21 ст.39.11 и п.3 ч.8 ст.39.8 ЗК РФ.

3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Дагестанского УФАС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

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

Ведущий заседание

К.А. Бабаев

Члены Комиссии:

Р.А. Муртузалиев

Ш.М. Саидов

