

**Организатор торгов:**  
**Администрация Джубгского**  
**городского поселения Туапсинского района**

---

*Ул. Советская, д.31,  
пгт. Джубга, Туапсинский район,  
352844*

**Заявитель:**

**Шохин Дмитрий Викторович**

*Ул. Филатова, д.25, г. Лабинск,  
Краснодарский край, 352500*

*Ул. Тюляева, д.16/1, кв.5, г. Краснодар, 350080*

**РЕШЕНИЕ №190-Т/2016**

**по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка  
заключения договоров**

28 июня 2016 г.  
Краснодар

Г.

краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В.- заместитель начальника отдела контроля органов власти

Еременко С.Г. - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А.- специалист 1 разряда отдела контроля закупок,

рассмотрев жалобу Ш. Д. В. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов администрации Джубского городского поселения (ул.

*Советская, д.31, пгт. Джубга, Туапсинский район, 352844*) (далее - Организатор торгов, Заказчик) при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков (извещение № 280416/0330432/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя, в присутствии представителя Организатора торгов К. И.В. (Доверенность №976 от 27.06.2016),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Ш. Д. В. на действия администрации Джубского городского поселения (ул. *Советская, д.31, пгт. Джубга, Туапсинский район, 352844*) при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков (извещение № 280416/0330432/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о размещении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы назначено на 20.06.2016 в 11-00 по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров ,235, ком.1.

Рассмотрение жалобы было отложено на основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» на 28.06.2016 в 14-00 часов.

Заявитель указывает, что открытый аукцион по извещению № 280416/0330432/01, опубликованному на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), проведен с существенными нарушениями, а именно: Организатором торгов незаконно выставлено требование дополнительных документов - описи представленных документов, а также анкеты заявителя; не указаны параметры разрешенного строительства и технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; незаконно требование копии паспорта,

заверенной нотариально; в протоколе рассмотрения заявок от 25.05.2016 отсутствуют сведения о датах подачи заявок и внесенных задатках, организатором торгов не составлены договоры о задатках с заявителями; также вовремя не направлены уведомления о признании заявителей участниками аукциона, вручены претендентам на руки перед началом аукциона 30.05.2016. Просит признать в действиях организатора торгов нарушение статьи 17 Закона о защите конкуренции, нарушение порядка допуска заявителей на участие в аукционе согласно статьям 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Организатор торгов возражает доводам Заявителя, считает, что процедура аукциона проведена в соответствии с действующим законодательством.

Комиссия по делу №190-Т/2016, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Администрацией Джубгского городского поселения Туапсинского района, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 28 апреля 2016 года, (извещение № 280416/0330432/01) объявлен аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков (лоты №№1-12):

Определение участников аукциона 25.05.2016 в 9-30.

Дата и время проведения аукциона 30.05.2016 в 10-00.

Датой окончания приема заявок и определения участников установлено 25 мая 2016 года в 9-30 час.

Во время приема заявок запросов на разъяснение аукционной документации не поступало.

В ходе рассмотрения жалобы Заявителя комиссия по делу №190-Т/2016 установила, что некоторые доводы, изложенные в жалобе, были предметом рассмотрения решений по делам №№176-Т/2016, 191-Т/2016, 192-Т/2016, 194-Т/2016.

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения:

*о предмете аукциона (в том числе, 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);*

В соответствии с извещением №280416/0330432/01, размещенном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), Организатором торгов указаны сведения о наличии технических условий и параметрах разрешенного строительства.

На заседание по делу №176-Т/2016 Организатором торгов представлены копии технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения по лотам №№6-9.

Для участия в аукционе по лотам поступило :

Лот №1 -5 заявок,

Лот №2- 5 заявок,

Лот №3- 9 заявок,

Лот №4 -3 заявки,

Лот №5 –не поступило ни одной заявки,

Лот №6- 15 заявок,

лот №7 – 14 заявок,

лот №8 -2 заявки,

лот №9 - 13 заявок,

лот №10 – 3 заявки,

лот №11- не поступило ни одной заявки,

лот №12 -2 заявки.

В соответствии с изложенным, публикация надлежащего информационного сообщения в средствах массовой информации привлекла к участию в аукционе значительное количество претендентов, которые были извещены о наличии параметров разрешенного строительства и технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

*Частью 1 Статьи 39.12 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации закреплено:*

*1. 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.

2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Частью 3 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации определено:

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи.

В ходе рассмотрения доводов Заявителя комиссией по делу №190-Т/2016 установлено, что по причине "Заявка с представленными документами не соответствует требованиям п.8 ст. 39.12 ЗК РФ, аукционной документации (инструкция участникам аукциона), не предоставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений», отклонены претенденты, по причине «представлена копия паспорта, не заверенная нотариально», отклоненных заявок нет.

Необоснованная причина отклонения заявки «отсутствует анкета заявителя, подписанная претендентом или его полномочным представителем», присутствует в 11 случаях, однако ни в одном случае указанная причина отклонения не является единственной.

По доводу заявителя о том, что организатором торгов не составлены договоры о задатках установлено, что в соответствии с аукционной документацией п. 3 извещения: «Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме».

Комиссии по делу №190-Т/2016 представлены сведения, что анкета заявителя, требуемая организатором, является приложением к заявке, заполняется самостоятельно претендентом, и не является дополнительным документом. Для участия в аукционе организатор требует только 2 документа, документ удостоверяющий личность заявителя и документ подтверждающий внесение задатка.

Довод Заявителя о том, что протокол рассмотрения заявок от 25.05.2015 не содержит сведений о датах подачи заявок, комиссией по делу №190-Т/2106 не рассматривался, так как Заявитель не является участником торгов и не имеет права оспаривать процедуру торгов.

27 мая 2016 года претендентам, посредством почтовой связи направлены копии протокола рассмотрения заявок и уведомление о признании его заявки

соответствующей либо не соответствующей.

30 мая 2016 года состоялся открытый аукцион, по вышеуказанным лотам, в соответствии с протоколом № 2 подведения итогов аукциона

По лотам №№ 1,2,3,8,10 заключены договоры аренды земельных участков, по лотам № 6,7 в соответствии с предписанием Краснодарского УФАС России, протокол рассмотрения заявок отменен и договоры аренды не заключались, по лотам № 4,5,11,12 договоры аренды не заключались ввиду отсутствия допущенных участников.

Установлено, что Заявитель не подавал заявки на участие в аукционе, не обращался за разъяснением аукционной документации.

В соответствии с п.2 ст. 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "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.

Комиссией по делу №190-Т/2016 в действиях Организатора торгов не установлено нарушений порядка размещения информации о проведении торгов, установлено нарушение порядка подачи заявок на участие в торгах.

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

РЕШИЛА:

1.Признать жалобу Ш.Д.В. на действия администрации Джубского городского поселения (ул. Советская, д.31, пгт. Джубга, Туапсинский район, 352844) при организации и проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков (извещение опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), обоснованной.

2.Выдать предписание администрации Джубского городского поселения (ул. Советская, д.31, пгт. Джубга, Туапсинский район, 352844) о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Заместитель

председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В.Левит

С.Г.Еременко

О.А.Сафронова

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