

Организатор торгов: АМО «Даховское сельское поселение»

385792, Республика Адыгея,

ст. Даховская, ул.Советская, 20

dax-adm@yandex.ru

Заявитель: гр.<..>

## РЕШЕНИЕ

№А-4/18.1-17

по результатам рассмотрения жалобы

Резолютивная часть оглашена 17.02.2017

Решение в полном объеме изготовлено 21.02.2017

г.Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..>, Члены комиссии: главный специалист-эксперт Управления <..>, ведущий специалист-эксперт Управления <..>. в присутствии заместителя главы администрации муниципального образования «Даховское сельское поселение» по доверенности №03 от 16.02.2017 <..>, <..> (личность установлена по паспорту), рассмотрев жалобу <..> от 08.02.2017 на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Даховское сельское поселение» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление 08.02.2017г. поступила жалоба <..> (далее - Заявитель) на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Даховское сельское поселение» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды 42-х земельных участков по ул.Ключевая в ст.Даховская с открытой формой подачи предложений о цене, находящихся в муниципальной собственности Даховского сельского поселения Майкопского района Республики Адыгея.

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее -

Закон о защите конкуренции) не установлено.

Рассмотрев жалобу и представленные материалы, а также выслушав доводы сторон Комиссия Управления пришла к выводу о обоснованности части указанных Заявителем доводов ввиду следующего.

22.12.2016 администрацией муниципального образования «Даховское сельское поселение» на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), на сайте администрации муниципального образования «Даховское сельское поселение» а также в газете «Маяк» было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды 42-х земельных участков, государственная собственность на который не разграничена, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с земельными участками. Минимальная площадь земельного участка для ИЖС и ЛПХ 400 кв.м., максимальная площадь земельного участка для ИЖС и ЛПХ 2000 кв.м.» расположенным по адресу ст.Даховская, ул.Ключевая.

Организатором открытого аукциона в соответствии с извещением определена: комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества администрации муниципального образования «Даховское сельское поселение».

В соответствии с пунктами 3-5 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

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;

в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

Частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации установлены требования к составу извещения о проведении аукциона.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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).

Извещение, опубликованное администрацией муниципального образования «Даховское сельское поселение» о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды 42-х земельных участков данные сведения, не содержало.

Также в соответствии с частью 9 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с извещением о проведении открытого аукциона установлено, что подписание протокола приема заявок на участие в аукционе назначено на 24.01.2017г. в 10 час.00 мин. Согласно представленной администрацией муниципального образования «Даховское сельское поселение» информацией данные протокола были изготовлены и подписаны 24.01.2017г., однако не были размещены на официальном сайте по техническим причинам.

Также в нарушение части 10 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации администрацией муниципального образования «Даховское сельское поселение» не были направлены уведомления о принятых в отношении участников открытого аукциона решениях, которые необходимо было направить не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Согласно пункту части 18 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в

аукционе, но не победившим в нем.

В соответствии с извещением о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды 42-х земельных участков датой проведения аукциона являлось 30.01.2017г.

Вместе с тем согласно заявкам, на возврат предоставленным администрацией муниципального образования «Даховское сельское поселение» задатки были направлены участникам аукциона лишь 03.02. и 06.02.2017г.

Кроме того, в соответствии с частью 21 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Однако данные протокола на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) были размещены с 01.02.2017 по 03.02.2017.

Контроль за исполнением Федерального закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» не отнесен к компетенции и полномочиям антимонопольных органов.

Довод Заявителя в части нарушения организатором торгов времени проведения торгов по мнению Комиссии не обоснован ввиду установления в извещении о проведении открытого аукциона лишь времени начала проведения аукциона, а именно 30.01.2017г. в 09час.00 мин. Кроме того в соответствии с представленной информацией главой администрацией муниципального образования «Даховское сельское поселение» было издано распоряжение №09 от 27.01.2017г. о продолжительности рабочего времени 30.01.2017 до окончания проведения аукциона всех лотов.

При таких обстоятельствах жалоба <..> по мнению Комиссии Управления обоснована в части и в действиях администрации муниципального образования «Даховское сельское поселение» имеют место нарушения требований Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона 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, 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

Руководствуясь статьей 18.1 и [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции Комиссия Управления.

РЕШИЛА:

Признать жалобу <..> на действия организатора торгов администрации муниципального образования «Даховское сельское поселение» обоснованной в части.

Выдать администрации муниципального образования «Даховское сельское поселение» предписание об аннулировании открытого аукциона по 42 лотам на право заключения договора аренды 42-х земельных участков по ул.Ключевая в ст.Даховская.

Передать материалы должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела по признакам нарушения Кодекса об административных правонарушениях РФ.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со