

## РЕШЕНИЕ № 286-Т/2016

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

28 сентября 2016 г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому 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;

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Сафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Оберемок А.А. – специалист 1 разряда отдела закупок,

рассмотрев жалобу А.В.А. (далее – Заявитель) на действия администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся на территории Туапсинского городского поселения, лоты № 1-4 (извещение № 250816/0116579/02 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) в присутствии Заявителя и представителя Организатора торгов – К.А.В. (доверенность .),

УСТАНОВИЛА:

В Краснодарское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров

аренды земельных участков, находящихся на территории Туапсинского городского поселения, лоты № 1-4 (извещение № 250816/0116579/02 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы состоялось 28.09.2016 в 11-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы оспаривает действия Организатора торгов по установлению требований о предоставлении документов, не предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, а также по неуказанию в извещении о проведении указанных торгов обязательной информации. Кроме того считает, что требование Организатора торгов к оформлению заявки в виде предоставления прошитых и пронумерованных документов ограничивает круг участников и создает необоснованные препятствия для участия в торгах, в связи с чем, просит признать незаконными действия Заказчика и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов считает жалобу Заявителя необоснованной и указывает, что выполнил все требования законодательства при проведении торгов в полном объеме.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы и пояснения сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

25.08.2016 на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), размещено извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, в том числе по лотам № 1-4:

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома, площадь: 600 кв.м. кадастровый номер <...> :51:0302009:837 местоположение: Краснодарский край, р-н Туапсинский, г.Туапсе, ул.Курортная, в районе дома № 13;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций), площадь: 2798 кв.м., кадастровый номер <...> :51:0202009:486, местоположение: Краснодарский край, р-н Туапсинский, г.Туапсе, федеральная автомобильная дорога «Джубга-Сочи», 59 км.+190 м. (слева);

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь: 697 кв.м. кадастровый номер <...> :51:0302007:2735 местоположение: Краснодарский край, р-н Туапсинский, г.Туапсе, ул.Звездная, в районе участка № 27.

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь: 710 кв.м. кадастровый номер <...> :51:0302006:280 местоположение: Краснодарский край, р-н Туапсинский, г.Туапсе, ул.Звездная, в районе участка по

ул. 8-го Марта, № 17.

В пункте 8 извещения о проведении указанных торгов указано, что поступившие документы должны быть прошиты и пронумерованы. Данное требование действительно не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и при поступлении непрошитых документов Организатор торгов не имеет права отклонить такую заявку по этому основанию. Вместе с тем данное требование не может ущемлять права и законные интересы потенциальных заявителей, а направлено на защиту, в том числе, их интересов в случае наступления споров, связанных с наличием тех либо иных документов, поданных одновременно с заявкой.

Однако Организатором торгов при проведении указанного аукциона допущены следующие нарушения порядка проведения торгов.

Согласно пункту 4) части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, 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).

При изучении указанного извещения установлено, что в нем отсутствует следующая информация:

- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Таким образом, извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, опубликованное 25.08.2016

Организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), не содержит требуемой законом информации.

Согласно ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов.

Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

Кроме того согласно частям 1-3 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации 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.

3. 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, осуществляющей государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Однако в извещении о проведении указанных торгов Организатор торгов помимо документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для участия в аукционе, требует от участников дополнительно описать представленных документов и следующие документы:

Для юридического лица:

-полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от

имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов заявителя;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях.

Для индивидуальных предпринимателей:

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки;

- в случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, Организатор торгов, устанавливая избыточные требования к потенциальным участникам торгов и не указывая обязательную, предусмотренную законом информацию, тем самым, ограничивает круг потенциальных участников аукциона и нарушает порядок проведения торгов.

На заседании комиссии представитель Организатора торгов сообщил, что 22.09.2016 принято решение об отмене указанного аукциона. 23.09.2016 данное решение размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

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 А.В.А. на действия администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся на территории Туапсинского городского поселения, лоты № 1-4 (извещение № 250816/0116579/02 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), обоснованной.

2. В связи с тем, что аукцион отменен, предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов не выдавать.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

О.И. Тимофеенко

Е.И. Азарова

О.А. Сафронова

А.А. Оберемок

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