

## РЕШЕНИЕ

по жалобе "..." (вх.№ 018352)

«23» января 2017 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

### Заместитель Председателя Комиссии:

**Баранов Д.Е.**, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

### Члены комиссии:

**Литвинов П.И.**, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

**Рачева К.А.**, специалист 1 разряда финансово-административного отдела:

рассмотрев жалобу **Гаспаряна А.В.** (вх. № 018352) (далее – заявитель) на действия Администрации Стряпунинского сельского поселения Краснокамского муниципального района (далее – организатор торгов) при организации и проведении аукциона о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 59:07:1510104:539, **лот 1** - земельный участок площадью 1326 кв.м с кадастровым номером 59:07:1510104:539, категория земель: земли промышленности, разрешенное использование: объекты придорожного сервиса, расположенный по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Стряпунинское сельское поселение, автомобильная дорога «а/д Пермь – Ильинский» - сад, массив «Алешиха». Ограничения и обременения в пользовании земельным участком отсутствуют. Относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена (извещение № 151216/10115403/01) , размещено на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

### УСТАНОВИЛА:

28.12.2016 г. в адрес Управления поступила жалоба Гаспаряна А.В. (вх.№ 018352), на действия организатора торгов при организации и проведении аукциона по лоту № 1. Заявитель указывает на то, что проект договора не был размещен на официальном сайте, а так же имеются разногласия между извещением на официальном сайте и извещением, прикрепленным на официальном сайте в части

задатка. Так же, заявителем указано, что извещение не содержит допустимых параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, технических условий подключения, платы за подключение.

Организатор аукциона с доводами жалобы не согласен, указывает на отсутствие нарушений действующего законодательства РФ при проведении торгов.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [законодательством](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В силу ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов или заказчиками деятельности их участников; создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов; участие организаторов торгов, или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах.

Наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, если организаторами торгов или заказчиками являются органы местного самоуправления, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах (ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции).

Конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (п. 4 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, при рассмотрении настоящих жалоб антимонопольному органу необходимо установить наличие либо отсутствие в действиях организатора торгов

фактов осуществления действий (бездействия), несоответствующих порядку проведения торгов, а также, что результатом таких действий (бездействия) стало, либо могло стать ограничение, устранение, недопущение соперничества хозяйствующих субъектов за право заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 – 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Организатор аукциона размещает извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также обеспечивает опубликование данного извещения 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 (ч.ч. 19-20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ).

В силу ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) 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;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, определенные в ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, в т.ч. подтверждающие внесение задатка.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (ч. 4 ст. 39.12 ЗК РФ).

Непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для отказа заявителю в допуске к торгам. Сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем должны содержаться в протоколе рассмотрения заявок, который подлежит размещению на официальном сайте в срок, не позднее чем на следующий день после дня его подписания (п. 2 ч. 8, ч. 9 ст. 39.12 ЗК РФ).

**2.** Постановлением Администрации Стряпунинского сельского поселения № 329 от 25.11.2016 г. принято решение о проведении торгов в форме открытого аукциона.

15.12.2016 года организатором торгов размещено информационное извещение о проведении торгов по лоту, согласно которому дата и время начала приема заявок: 15.12.2016 года с 13.00. Дата и время окончания приема заявок 13.01.2017 года в 16.00. Дата и время проведения аукциона определена 18.01.2017 года в 14 часов. Информация об объявлении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков была размещена в сети «Интернет» на официальном сайте, а также на сайте поселения в соответствии со ст. 39.11-39.13 и 39.18 ЗК РФ. На участие в аукционе была подана одна заявка от ООО «Матрешка» 09.01.2017 г. в 15.23.

Комиссией Пермского УФАС России при анализе извещения о проведении аукциона было установлено следующее.

Согласно ч. 22 ст. 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка, однако проекта договора на официальном сайте размещено не было.

Как отмечалось выше в силу п. 8 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о **размере задатка**, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Указанные условия являются обязательными к включению в извещение.

В извещении на официальном сайте размер задатка не обозначен, в то время как, в прикрепленном извещении размер был указан, соответственно имеются разночтения, что вводит или могло ввести в заблуждение участников (потенциальных участников) аукциона.

Иные доводы жалобы не нашли своего подтверждения, доказательств иного в материалы жалобы не представлено.

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 (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, с учетом вышеизложенного, антимонопольный орган приходит к выводу о признании жалобы Гаспаряна А.В. обоснованной и о наличии в действиях Администрации Стряпунинского сельского поселения Краснокамского муниципального района нарушений п. 8 ч. 21 и ч. 22 ст. 39.11 ЗК РФ, выдать обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

## РЕШИЛА:

1. Признать жалобу **Гаспаряна А.В.** (вх. № 018352) (далее – заявитель) на действия Администрации Стряпунинского сельского поселения Краснокамского муниципального района (далее – организатор торгов) при организации и проведении аукциона о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 59:07:1510104:539, **лот 1** - земельный участок площадью 1326 кв.м с кадастровым номером 59:07:1510104:539, категория земель: земли промышленности, разрешенное использование: объекты придорожного сервиса, расположенный по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Стряпунинское сельское поселение, автомобильная дорога «а/д Пермь – Ильинский» - сад. массив «Алешиха». Ограничения и обременения в пользовании земельным участком отсутствуют. Относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена (извещение № 151216/10115403/01) , размещено на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Стряпунинского сельского поселения Краснокамского муниципального района факт нарушения п. 8 ч. 21 и ч. 22 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать Администрации Стряпунинского сельского поселения Краснокамского муниципального района обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

## ПРЕДПИСАНИЕ

по жалобе "..." (вх. № 018352)

«26» января 2017 г.

г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

### Заместитель Председателя Комиссии:

**Баранов Д.Е.**, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

## **Члены комиссии:**

**Литвинов П.И.**, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

**Рачева К.А.**, специалист 1 разряда финансово-административного отдела:

рассмотрев жалобу **Гаспаряна А.В.** (вх. № 018352) (далее – заявитель) на действия Администрации Стряпунинского сельского поселения Краснокамского муниципального района (далее – организатор торгов) при организации и проведении аукциона о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 59:07:1510104:539, **лот 1** - земельный участок площадью 1326 кв.м с кадастровым номером 59:07:1510104:539, категория земель: земли промышленности, разрешенное использование: объекты придорожного сервиса, расположенный по адресу: Пермский край, Краснокамский район, Стряпунинское сельское поселение, автомобильная дорога «а/д Пермь – Ильинский» - сад, массив «Алешиха». Ограничения и обременения в пользовании земельным участком отсутствуют. Относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена (извещение № 151216/10115403/01) , размещено на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

## **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

### **Администрации Стряпунинского сельского поселения Краснокамского муниципального района:**

1. **В срок до 06.02.2017 г.** совершить все необходимые действия, направленные на устранение выявленных при рассмотрении жалобы нарушений, путем размещения на официальном сайте проекта договора, а так же устранить разночтения суммы задатка и продлить срок проведения аукциона и приема заявок.
2. **В срок до 08.02.2017 г.** представить в адрес Пермского УФАС России доказательства исполнения п. 1 предписания.

**Баранов**

**Члены Комиссии  
Рачева**

**К.А.**

**П.И. ЛИТВИНОВ**

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

Рачева К.А.,

(342) 2351-036.