



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Карачаево-Черкесской

Республике

пр. Ленина, 38, г. Черкесск, 369000

тел. (8782) 26-63-56, факс (8782) 26-64-55

e-mail: to09@fas.gov.ru

1. Управление архитектуры,
градостроительства и
земельных отношений Мэрии
МО г. Черкесск

369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт
Ленина, д. 54А

2. Гр. Б.

_____ № _____

На № _____ от _____

**РЕШЕНИЕ ПО ЖАЛОБЕ НА НАРУШЕНИЕ
ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ,
А ТАКЖЕ ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ**

Оглашено: 03 октября 2017 г.

Изготовлено в полном объеме: 05 октября 2017 г. г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии А.С. Уракчиева – руководителя управления;

Членов Комиссии:

- К.А.Бабаева – заместителя руководителя управления;

- С.М.Кумратова – начальника отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- А.Ю.Салпагаровой - специалиста - эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- А.А.Шебзухова – специалиста 1 разряда отдела защиты конкуренции и контроля органов власти,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу гр. Б. на действия Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесск (369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков,

УСТАНОВИЛА:

25.09.2017г. в Карачаево-Черкесское УФАС России в порядке статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поступила жалоба гр. Б. на неправомерные действия Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесск (369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) при проведении открытого аукциона № 210817/12989066/01.

Жалоба содержит предусмотренные п. 6 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» документы и сведения.

Торги в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Обжалуемые действия (бездействия): необоснованное отклонение заявки по лоту № 4 (г. Черкесск, ул. Октябрьская, з/у № 340 и, общей площадью 456 кв.м.).

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Карачаево-Черкесским

УФАС России торги до рассмотрения жалобы по существу приостановлены. Информация о поступлении жалобы размещена на сайте <http://kchr.fas.gov.ru>.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу:

- заявителю – по электронной почте и почтовым отправлением;
- организатору торгов – по электронной почте, вручено лично.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 03.10.2017 г. в 10:00.

На рассмотрении жалобы присутствовали:

- Д. – представитель Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска.

21 августа 2017 года Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска объявило открытый аукцион (извещение № 210817/12989066/01) на право заключения договоров аренды земельных участков. Извещение о проведении открытого аукциона № 210817/12989066/01 было размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru. Для участия в процедуре участникам необходимо было предоставить заявки до 20.09.2017г.

Суть жалобы в следующем.

Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска (369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) на официальном сайте для размещения закупок в сети «Интернет» разместило информацию о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по 7 лотам.

Датой окончания приема заявок было определено 20 сентября 2017 года, а проведение аукциона было назначено на 25 сентября 2017 года начало в 10-00 ч.

Заявитель указал на то, что подал все необходимые документы на участие в аукционе 19 сентября 2017 года на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Черкесск, ул. Октябрьская, 340-и, общей площадью 456 кв.м. (Лот № 4)

При обращении в Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска по телефону гр. Б. было сообщено, что от нее никаких заявок не поступало.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по лоту № 4 поступила одна заявка от гр. К. Решением комиссии аукцион по Лоту № 4 признан несостоявшимся, на основании чего договор должен был быть заключен с гр. К., как с единственным участником аукциона, на условиях, предусмотренных аукционной документацией, по начальной цене, указанной в извещении о проведении аукциона.

На основании вышеизложенного гр. Б. просила УФАС по КЧР признать жалобу обоснованной и проверить действия Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска на предмет нарушения действующего законодательства.

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ 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.

Статьей 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) установлено, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции (ст. 39.2 ЗК РФ).

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» мэрией муниципального образования города Черкесска издано Постановление от 26 февраля 2016 г. N 111 «Об утверждении административного регламента предоставления управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии муниципального образования города Черкесска муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на торгах», определяющего стандарт предоставления указанной муниципальной услуги и устанавливающего сроки и последовательность административных процедур и действий при предоставлении муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в собственность или аренду на торгах.

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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 (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (п. 19 ст. 39.11. ЗК РФ).

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона 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 (п.20 ст. 39.11 ЗК РФ).

В соответствии с постановлением Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии муниципального образования города Черкесска от 10.08.2017 №1763 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» запущена процедура проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: КЧР, г. Черкесск, ул. Октябрьская, 340-и.

В своих пояснениях по существу жалобы Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии муниципального образования города Черкесска сообщило, что на участие в аукционе под лотом № 4 поступила только одна заявка, в связи с чем аукцион был признан несостоявшимся. Данная информация отражена в протоколе № 4.

В извещении № 210817/12989066/01 о проведении открытого аукциона предусмотрен порядок приема заявок, согласно которому заявки принимались в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 16 часов 00 минут по адресу: КЧР, г. Черкесск, проспект Ленина, 54-а. Заявки должны были подаваться одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов: документы подтверждающие внесение задатка, копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица, копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

Аналогичные требования по приему заявок на участие в открытом аукционе содержаться и во всей аукционной документации (информационная карта аукциона), согласно которой место приема заявок производится также по адресу: КЧР, г. Черкесск, проспект Ленина, 54-а.

19.09.2017 г. гр. Б. подала заявку в соответствии с извещением и аукционной документацией. Все необходимые документы ею были поданы в Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии муниципального образования города Черкесска по адресу: КЧР, г. Черкесск, проспект Ленина, 54-а. Факт своевременной подачи документов на участие в открытом аукционе подтверждается отметкой Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии муниципального образования города Черкесска на бланке описи документов, предоставляемых для участия в аукционе.

Согласно материалам дела гр. Б. с соблюдением всех требований, прописанных в извещении о проведении аукциона и в информационной карте, своевременно направила всю необходимую документацию, однако ее заявка не была учтена Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии муниципального образования города Черкесска, что является необоснованным ограничением в допуске на участие аукционе.

Таким образом, Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России установила, что действия Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (извещение № 210817/12989066/01) противоречат нормам действующего законодательства, а именно ч. 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Согласно, части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает оспариваемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что 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, нарушения 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.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального

РЕШИЛА

1. Жалобу признать обоснованной.
2. Признать в действиях Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска (369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) нарушение части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать на основании п. 3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов – Управлению архитектуры, градостроительства и земельных отношений Мэрии МО г. Черкесска (369000, КЧР, г. Черкесск, пр-кт Ленина, д. 54А) обязательное для исполнения предписание:
 - о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно об аннулировании итогового протокола № 4 от 20.04.2017г. по открытому аукциону по продаже права на заключение договора аренды земельных участков по лоту № 4 – земельный участок, расположенный по адресу: г. Черкесск, ул. Октябрьская, 340-и, общей площадью 456 кв.м. (извещение № 210817/12989066/01);
4. Обеспечить рассмотрение всех поступивших заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка - г. Черкесск, ул. Октябрьская, 340-и, общей площадью 456 кв.м.
5. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Карачаево-Черкесского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

А.С.Уракчиев

Члены комиссии

К.А.Бабаев

С.М.Кумратов

А.Ю.Салпагарова

А.А.Шебзухов