**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 02-94/18.1-16**

г. Якутск

резолютивное решение оглашено 02 июня 2016 г.

изготовлено в полном объеме 07 июня 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

Кузьмина А.Д. – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республики Саха (Якутия), председателя Комиссии;

Халдеевой А.С. – старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

Прокопьевой Е.М. – старшего специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия).

При участии:

От заявителя – представитель ООО «Монолит» по доверенности <***>

От организатора торгов Администрации МО «Жиганский эвенкийский национальный наслег» поступило ходатайство о рассмотрении жалобы без их участия в связи с невозможности явки исх.№353 от 01.06.2016 г.

Рассмотрев жалобу ООО «Монолит» на действия организатора торгов при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок №270416/0747192/02 от 27.04.2016 г.),

**УСТАНОВИЛА:**

25 мая 2016 года поступила жалоба вх. № 3885 ООО «Монолит» на действия организатора торгов МО "Жиганский эвенкийский национальный наслег" (далее- МО «Жиганский ЭНН» при проведении открытого аукциона на право заключения

договора аренды на земельный участок, находящегося в муниципальной собственности наслежной администрации МО «Жиганский эвенкийский национальный наслег» и расположенный по адресу РС(Я), Жиганский национальный эвенкийский район, с.Жиганск (извещение №270416/0747192/02 от 27.04.2016 г.).

Заявитель полагает, что действия организатора торгов нарушают порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, установленный статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в связи со следующим.

Согласно итоговому протоколу единой аукционной комиссии на право заключения договоров аренды на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности под строительство многоквартирных домов, ООО «Монолит» не был допущен к участию в аукционе по причине «ООО «Монолит» не представлен полный пакет документов в соответствии с аукционной документацией т.е. не хватает выписки с ЕГРЮЛ согласно п.8.4 извещения.

Заявитель считает, что данное решение необоснованно, т.к. отсылка к п.8.4 не является извещением, а лишь общим положением МО «Жиганский эвенкийский национальный наслег», когда как в настоящем извещении о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности наслежной администрации МО «Жиганский эвенкийский национальный наслег» в разделе 16 имеется необходимый перечень документов, прилагаемых заявителем к заявке для участия в аукционе на право заключить договор аренды, где не сказано о необходимости предоставить выписку из ЕГРЮЛ. В самом п.8.4 общего положения МО «Жиганский эвенкийский национальный наслег» предоставление выписки из ЕГРЮЛ носит сугубо добровольный характер. Также требование выписки из ЕГРЮЛ противоречит п.1-3 ст.39.12 Земельного кодекса РФ.

Заявитель просит отменить данное решение и допустить его к участию в аукционе.

Исх.№352 от 01.06.2016 г. Администрация МО «Жиганский эвенкийский национальный наслег» представила возражение, содержащее по существу заявления следующее.

Руководствуясь пп.4 п.8 ст.39.12 Земельного кодекса РФ заявитель ООО «Монолит» не был допущен к участию в аукционе по следующим основаниям:

1. Не представлен оригинал или нотариально заверенная выписка из ЕГРЮЛ;
2. Письмо о недобросовестности заявителя ООО «Монолит» поступившего с муниципального района «Жиганский национальный эвенкийский район» от 23.11.2016 г. №7-232.

Также 23 мая 2016 г. был сделан запрос в Федеральную налоговую службу России, на который 24.05.2016 г. в 08.04 был получен ответ по каналам межведомственного запроса, что ООО «Монолит» имеет задолженность по налогам.

При этом прошу учесть, что земельные участки, выставленные на торги, формируются под строительство многоквартирных жилых домов по Федеральной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017

гг.» реализация которых находится на контроле Главы Республики Саха (Якутия) Борисова Е.А., срыв которой недопустим.

Возражение подписано главой МО «Жиганский эвенкийский национальный наслег». К возражению прилагается копии заявок, аукционной документации, копия письма ФНС от 24.05.2016 г, копия письма муниципального района «Жиганский национальный эвенкийский район» от 23.11.2016 г. №7-232.

Комиссия УФАС по РС (Я) по рассмотрению дела №02-94/18.1-16, изучив материалы дела и доказательства, приходит к следующим выводам:

27.04.2016 г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение №270416/0747192/02.

В соответствии с извещением, предметом аукциона является право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности:

Лот 1 - земельный участок, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Жиганский национальный эвенкийский район, с. Жиганск, ул. Уваровского, д.17, с кадастровым номером 14:12:020001:2708, общая площадь 1055 кв.м.; Разрешенное использование под строительство многоквартирного жилого дома.

Положениями извещения установлено следующее.

Пункт 6. Начальная цена предмета установлена в размере ежегодной арендной платы, установленной как 50% от кадастровой стоимости – 35 606,00 руб. в год.

Пункт 8. Задаток установлен в размере ежегодной арендной платы без учета НДС. Указаны реквизиты счета. МР «Жиганский национальный эвенкийский район» (л/с 55778002803) ИНН 1412261691, КПП 141201001, банк получателя Якутское отделение №8603 ПАО Сбербанк г.Якутск, БИК049805609, счет №40302810876000025016, корр. сч.№30101810400000000609. назначение платежа задаток на участие в открытом аукционе (указать предмет аукциона, номер лота и наименование участника). Задаток должен быть внесен заявителем и поступить на указанный счет не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

Место, дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе. 28.04.2016 г. с 09 часов 00 минут по адресу 678330, Республика Саха (Якутия), Жиганский национальный эвенкийский район, с.Жиганск, ул.Аммосова, д.28.

Дата и время окончания подачи заявок – 23.05.2016 г. 10 часов 00 минут.

Дата и время проведения аукциона – 30 мая 2016 года в 15 часов 00 минут.

Пунктом 16 извещения установлен перечень документов, прилагаемых заявителем к заявке для участия в аукционе на право заключить договор аренды. 1)заявка на участие в аукционе 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.

Обременение земельного участка отсутствует. Срок аренды 3 года.

Согласно п.22 извещения, технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение приложены к документации об аукционе.

Дополнительно в материалы дела представлена документация об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, утвержденная главой МО «Жиганский эвенкийский национальный наслег» В.Н.Сорокиным 17.02.2016 г.

Документацией установлены следующие пункты.

Пункт 2.6 Задаток должен поступить на счет организатора аукциона до дня окончания приема заявок для участия в аукционе. Пункт 2.7 Документом, подтверждающим поступление задатка является выписка со счета организатора аукциона. Пункт 2.12. задаток за участие в аукционе вносится единым платежом путем перечисления денежных средств на лицевой счет организатора торгов по следующим реквизитам.

Получатель: МР «Жиганский национальный эвенкийский район», (л/с 55778002803) ИНН 1412261691, КПП 141201001, банк получателя: Якутское отделение №8603 пАО Сбербанк г.Якутск, БИК 049805609, счет №40302810876000025016, корр.сч. №30101810400000000609. В платежном поручении заявитель в графе назначение платежа обязательно указывает: Задаток по лоту №___ за право заключения договора аренды земельного участка.

2.13. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения: -

3.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 8.4 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявителя требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

4) наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица,

индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

3.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п.3.2 документации не допускается.

Положениями документации установлен порядок подачи заявок на участие в аукционе.

8.2 Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме строго в соответствии с формой, установленной организатором аукциона (форма 2). Любые несоответствия заявки требованиям документации об аукционе, изменения, дополнения, сокращения при оформлении заявки на участие в аукционе будут считаться существенным нарушением требований и условий документации об аукционе и являться основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

8.4 Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя;

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявители также вправе подать в составе заявки следующие дополнительные документы:

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц – оригинал или нотариально заверенная копия такой выписки (полученную не ранее чем за шесть месяцев с даты размещения извещения о проведении аукциона;

- анкету участника аукциона (Приложение №3).

8.7. заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 8.4 документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

- несоответствия требованиям, указанным в п.8.16 документации;

- наличие решения о ликвидации – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

8.16. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным документацией об аукционе и законодательством Российской Федерации к таким участникам.

К аукционной документации приложены следующие документы:

Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды;

Приложение №1 к извещению. Форма заявки на участие в аукционе;

Приложение №2. Форма анкеты участника аукциона;

Приложение №3. Опись документов, прилагаемых к заявке на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности;

Приложение №4. Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право представления интересов участника аукциона;

Приложение №5. Проект договора аренды земельного участка.

Порядок проведения аукциона 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 регулируется Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ)

В частности, порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с аукционной документацией, аукцион проводится на основании Распоряжения наслежной администрации МО «Жиганский эвенкийский национальный наслег» №10 от 17.02.2016 г. «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок, расположенного на территории муниципального образований «Жиганский эвенкийский национальный наслег».

**1.** В соответствии с пп.4 п.8 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной

собственности не может быть предметом аукциона, в том числе если:

*4) 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;*

Согласно статье 39.11 ЗК РФ, образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона включает в себя процедуру получения технических условий 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.

Часть 21 статьи 39.11 ЗК РФ указывает о необходимости содержания в извещении сведений 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.

В соответствии с пунктом 2.13. аукционной документации, технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствуют, согласно п.22 извещения имеются в приложениях к документации об аукционе. При этом, в приложениях к извещению, технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствуют.

Таким образом, организатор аукциона МО "Жиганский эвенкийский национальный наслег" не обладая сведениями 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) не имел права проводить открытый аукцион на право договора аренды на такой земельный участок.

**2.** В соответствии с итоговым протоколом единой аукционной Комиссии на право заключения договоров аренды на земельные участки, находящиеся в

муниципальной собственности под строительство многоквартирных домов от 23.05.2016 г. по лоту №1 аукционная комиссия установила, что были поданы две заявки:

- АУ АХУ «Эдьигээн» от 17.05.2016 г.;

- ООО «Монолит» от 20.05.2016 г.

АУ АХУ «Эдьигээн» предоставила полный пакет документов в соответствии с аукционной документацией;

ООО «Монолит» не предоставила полный пакет документов в соответствии с аукционной документацией, т.е. не хватает выписки с ЕГРЮЛ согласно п.8.4 извещения.

Аукционная комиссия по итогам вскрытия конвертов решила допустить к участию в аукционе АУ АХУ «Эдьигээн», не допустить к участию в аукционе ООО «Монолит».

В соответствии с п.1 ст.39.12 Земельного Кодекса РФ, 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.

В соответствии с п.3. вышеуказанной статьи, 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, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.*

При этом, пунктом 8.4 Документации установлено, что заявители также вправе подать в составе заявки дополнительно выписку из единого государственного реестра юридических лиц – оригинал или нотариально заверенная копия такой выписки (полученную не ранее чем за шесть месяцев с даты размещения извещения о проведении аукциона);

Таким образом, не допуск организатора торгов к участию в открытом аукционе ООО «Монолит» в связи с не предоставлением выписки из ЕГРЮЛ является

неправомерным.

3. Довод организатора торгов о недобросовестности ООО «Монолит», а также об отсутствии поступления задатка ООО «Монолит» для участия в аукционе не принимается Комиссией в связи с тем, что данные обстоятельства не явились основаниями для недопуска ООО «Монолит» к участию в аукционе согласно итоговому протоколу единой аукционной Комиссией на право заключения договоров аренды на земельные участки, находящегося в муниципальной собственности под строительство многоквартирных домов от 23.05.2016 г.

Исходя из вышеуказанного, Комиссия УФАС по РС (Я) приходит к выводу, что МО "Жиганский эвенкийский национальный наслег" при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок, находящегося в муниципальной собственности наслежной администрации МО «Жиганский эвенкийский национальный наслег» и расположенный по адресу РС(Я), Жиганский национальный эвенкийский район, с.Жиганск (извещение №270416/0747192/02 от 27.04.2016 г.) была нарушена процедура проведения аукциона, предусмотренная статьей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации ввиду следующего:

1.Отсутствие в аукционной документации сведений 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);

2. Нарушение установленного нормативным правовым актом порядка проведения торгов, путем не допуска к участию в открытом аукционе ООО «Монолит», в связи с не предоставлением выписки из ЕГРЮЛ.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссией усматривается наличие признаков нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок, находящегося в муниципальной собственности наслежной администрации МО «Жиганский эвенкийский

национальный наслег» и расположенный по адресу РС(Я), Жиганский национальный эвенкийский район, с.Жиганск (извещение №270416/0747192/02 от 27.04.2016 г.), а именно:

В соответствии с ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции, при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Действия МО "Жиганский эвенкийский национальный наслег" по проведению открытого аукциона при отсутствии в аукционной документации сведений 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) может ограничить возможность участия иных потенциальных участников в торгах.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», на основании вышеизложенного, руководствуясь ст.23, ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Монолит» на действия МО "Жиганский эвенкийский национальный наслег" при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок, находящегося в муниципальной собственности наслежной администрации МО «Жиганский эвенкийский национальный наслег» и расположенный по адресу РС(Я), Жиганский национальный эвенкийский район, с.Жиганск (извещение №270416/0747192/02 от 27.04.2016 г.) обоснованной;
2. Выдать МО "Жиганский эвенкийский национальный наслег" обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов;
3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Якутского УФАС России для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства в соответствии с главой 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.