РЕШЕНИЕ №23Т/2016 Комиссии Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции 31.05.2016г. г. Махачкала Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции в составе: Ведущей заседание Д.М. Халлаевой Членов Комиссии: А.М. Мамеднебиева М.Р. Магомедова М.И. Булаева рассмотрев жалобу xxx (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов – Комитета по управлению имуществом администрации ГО «город Махачкала» (далее – Организатор торгов) в присутствии Заявителя – xxx, представителя Организатора торгов – xxx УСТАНОВИЛА: В Дагестанское УФАС России 17.05.2016г. поступила жалоба xxx на действия Организатора торгов – Комитета по управлению имуществом администрации ГО «город Махачкала» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона от 16.05.2016г. на право заключения договора аренды земельного участка площадью 540кв.м. с кадастровым номером 05:40:000091:5967 с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенного по адресу: РД, г.Махачкала, ул. Генерала Омарова, напротив дома №76 (Лот №1) (извещение № 140416/1088844/01). Доводы жалобы: Заявитель считает, что торги по предоставлению данного земельного участка были проведены с нарушением требований земельного законодательства Российской Федерации и подлежат отмене, поскольку как лицо, желающее принять участие в данном аукционе, Заявитель не смог подать заявку на участие вследствие незаконных действий работников Организатора торгов. Исследовав материалы дела, проведя анализ информации, представленной на рассмотрение жалобы Организатором торгов и Заявителем Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила, что жалоба Заявителя – xxx необоснованна. При этом Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствовалась следующим. 1. 14.04.2016г. Организатор торгов разместил на официальном сайте torgi.gov.ru извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, в том числе земельного участка площадью 540кв.м. с кадастровым номером 05:40:000091:5967 с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенного по адресу: РД, г.Махачкала, ул. Генерала Омарова, напротив дома №76 (Лот №1) (извещение № 140416/1088844/01). Начальная цена 211 000 рублей; Дата и время начала приема заявок 15.04.2016г. Дата и время окончания приема заявок – 11.05.2016; Дата и время проведения аукциона – 16.05.2016г. 11:00. Подготовка и организация 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 статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Согласно статье 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. Заявитель на рассмотрении жалобы не представил доказательств того, что в результате незаконных действий работников Организатора торгов он не смог подать заявку на участие в открытом аукционе в срок, указанный в извещении. Таким образом, Комиссия Дагестанского УФАС России приходит к выводу о том, что жалоба необоснованна.

2. В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Дагестанского УФАС России установлено следующее.

2.1 Открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, в том числе земельного участка площадью 540 кв. м. с кадастровым номером 05:40:000091:5967 с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенного по адресу: РД, г. Махачкала, ул. Генерала Омарова, напротив дома №76 (Лот №1) был признан несостоявшимся и на основании протокола от 13.05.2016 г. Организатором торгов был заключен договор аренды земельного участка от 16.05.2016 г. №81 с единственным участником, подавшим заявку на участие в аукционе xxx. Указанный договор прошел государственную регистрацию 23.05.2016 г. Между тем, согласно части 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. Извещением о проведении открытого аукциона также предусмотрено, что не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. Комиссией Дагестанского УФАС России установлено, что информация о результатах аукциона размещена Организатором торгов на официальном сайте 17.05.2016 г. Таким образом, договор аренды земельного участка заключен в нарушение положений, предусмотренных частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, а также в нарушение положений извещения о проведении открытого аукциона, опубликованного на официальном сайте.

2.2 Частью 22 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка. Проведя анализ извещения, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru на предмет размещения проекта договора аренды земельного участка, Комиссия Дагестанского УФАС России установила, что в нарушение требований ч. 22 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ проект договора аренды Организатором торгов на официальном сайте опубликован не был. Комиссия Дагестанского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатором торгов при проведении открытого аукциона от 16.05.2016 г. по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, в том числе земельного участка площадью 540 кв. м. с

кадастровым номером 05:40:000091:5967 с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенного по адресу: РД, г.Махачкала, ул. Генерала Омарова, напротив дома №76 (Лот №1) были нарушены нормы действующего земельного законодательства, предусматривающие порядок организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона. На основании изложенного, руководствуясь ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, РЕШИЛА: 1. Жалобу Заявителя признать необоснованной. 2. Признать Организатора торгов нарушившим часть 22 статьи 39.11 и часть 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ. 3. В связи с государственной регистрацией договора аренды от 16.05.2016г. №81 предписание не выдавать. 4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для решения вопроса об обращении в суд с исковым заявлением о признании открытого аукциона и, заключенного по его итогам, договора аренды от 16.05.2016г. №81 недействительными. Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения. Ведущая заседание Д.М. Халлаева Члены Комиссии: А.М. Мамеднебиев М.Р. Магомедов М.И. Булаев Исп. М.Р. Магомедов Тел: 51-73-51