



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы
по Ярославской области**

Свободы ул., д. 46, г. Ярославль, 150999
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71
e-mail: to76@fas.gov.ru

15.06.2015 № *5763/06.07*

На № _____ от _____

Организатор торгов -
Управление земельных ресурсов
города Ярославля

150000, г. Ярославль,
ул. Нахимсона, д. 8.

Заявитель -
Кашников П.В.

**Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров
№ 06-07/44-15**

17 июня 2015 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Завьялов М.Ф., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В., рассмотрев жалобу Кашникова П.В. на нарушение, допущенное организатором торгов — Управлением земельных ресурсов мэрии г. Ярославля - при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:23:022020:22 общей площадью расположенного по адресу: Тверицкая наб. (за д. 65д) в Заволжском районе города Ярославля, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в присутствии:

от организатора торгов — Управления земельных ресурсов Мэрии г. Ярославля — Гусарова О.Е., начальника юридического отдела (по доверенности);
Кашникова П.В. (далее также — Заявитель),

у с т а н о в и л а:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба Кашникова П.В. (вх. № 5734 от 05.06.2015) на действия организатора аукциона.

Обжалуемые торги — аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:23:022020:22, расположенного по

006568

адресу: Тверицкая наб. (за д. 65д) в Заволжском районе города Ярославля (далее — Аукцион).

Обжалуемые действия — принятие решения о выборе победителя аукциона в отсутствие участников торгов.

Заявитель поддержал в полном объеме доводы, изложенные в жалобе. Как следует из содержания жалобы, а также устных пояснений, Заявителем 26.05.2015 года была подана заявка на участие в Аукционе. Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе № 1978 от 27.05.2015 года Заявитель был признан участником Аукциона. 28.05.2015 года в 9 час. 35 мин. он прибыл в Управление к кабинету № 7 для получения карточки участника, однако кабинет был заперт. В **10 час. 30 мин.** Заявителю, а также иным лицам (также находившимся у кабинета № 7), сотрудниками Управления под роспись были выданы карточки участников торгов. Задержку Аукциона данные сотрудники объяснили тем, что предыдущий аукцион еще не завершен и предложили подождать в коридоре у кабинета № 15. Все остальные лица, находившиеся до этого в коридоре, в это время покинули здание Управления. Заявитель вышел на улицу с целью сообщить другим участникам о начале аукциона, поскольку их ждут. Увидев, что они стоят через дорогу, Заявитель не стал к ним подходить и сразу вернулся в здание. Однако сотрудник Управления у кабинета № 7 сообщил Заявителю, что Аукцион уже состоялся без его участия.

Представитель Управления земельных ресурсов Мэрии г. Ярославля (далее также — Управление) считает, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов не были допущены нарушения действующего законодательства, правовая позиция изложена в письме б/н от 17.06.2015.

На заседании Комиссии по рассмотрению жалобы Кашникова П.В. установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с постановлением Мэрии г. Ярославля от 14.04.2015 № 724 Управлением было подготовлено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием: для строительства малоэтажных жилых домов, общей площадью 1882 кв.м., с кадастровым номером 76:23:022020:22, расположенного по адресу: Тверицкая наб. (за д. 65д) в Заволжском районе города Ярославля, которое было размещено 25.04.2015 на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru, в газете «Городские Новости».

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11. и 39.12. Земельного кодекса РФ.

В соответствии с частью 18 статьи 39.11 Земельного кодекса **организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона**, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона").

Извещение о проведении аукциона, согласно пункту 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, должно содержать сведения **о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.**

В извещении о проведении Аукциона было установлено, что Аукцион состоится в помещении Управления земельных ресурсов мэрии г. Ярославля по адресу: ул. Нахимсона, д. 8, каб. № 16, 28 мая 2015 года. Начало Аукциона в 10 час. 00 мин.

В своих письменных пояснениях, а также в ходе заседания Комиссии по рассмотрению жалобы, представитель Управления не отрицал, что Аукцион начался позже обозначенного в извещении срока (примерно в 10 час. 30 мин.) в связи с тем, что предыдущий аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства индивидуального жилого дома по адресу: г. Ярославль, Красноперекоский район, ул. Посохова (у д. 3), назначенный на 28.05.2015 года в 9 час. 30 мин., из-за большого количества участников и продолжительной процедуры торгов (492 шага) закончился только в 10 час. 20 мин.

Таким образом, аукцион в обозначенное в извещении время проведен не был, какого-либо уведомления со стороны организатора торгов о переносе срока проведения Аукциона на иное конкретно определенное время до лиц, прибывших для участия в данной процедуре, доведено не было. Заявитель, не будучи надлежащим образом осведомленным о времени проведения Аукциона (с учетом его фактического изменения), не мог предполагать, что его кратковременного отсутствие у дверей кабинета (которое могло быть обусловлено различными обстоятельствами), повлечет его фактическое неучастие в процедуре Аукциона.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия считает, что организатором торгов ненадлежащим образом была исполнена обязанность, предусмотренная пунктом 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11. Земельного кодекса в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения, то извещение о проведении аукциона должно содержать сведения **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.**

Комиссией антимонопольного органа установлено, что разрешенное использование, выставленного на аукцион земельного участка определено как **строительство малоэтажных жилых домов.** В нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11. Земельного кодекса извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

Тверицкая наб. (за д. 65д) в Заволжском районе города Ярославля, не содержит информации 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 извещении, опубликованном Управлением, размещена лишь ссылка на письма соответствующих организаций, определяющих технические условия подключения объекта к сетям электро-, газо, водоснабжения и канализации, однако необходимая потенциальным участникам торгов информация, содержащаяся в данных письмах в свободном доступе не обеспечена.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

р е ш и л а :

1. Признать жалобу Кашникова П.В. на действия организатора аукциона — Управление земельных ресурсов мэрии г. Ярославля - на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Тверицкая наб. (за д. 65д) в Заволжском районе города Ярославля обоснованной.
2. Признать организатора торгов - Управление земельных ресурсов мэрии г. Ярославля - нарушившим пункт 3 части 21 статьи 39.11, пункт 4 части 21 статьи 39.11. Земельного кодекса РФ.
3. Выдать организатору торгов — Управлению земельных ресурсов мэрии г. Ярославля - обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

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

Председатель Комиссии

М.Ф. Завьялов

Члены Комиссии

Е.В. Гудкевич

С.В. Гаврилов



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы
по Ярославской области**

Свободы ул., д. 46, г. Ярославль, 150999
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71
e-mail: to76@fas.gov.ru

Иванов № *324/06-07*

На № _____ от _____

**Организатор торгов -
Управление земельных ресурсов
города Ярославля**

150000, г. Ярославль,
ул. Нахимсона, д. 8.

ПРЕДПИСАНИЕ

**по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и
порядка заключения договоров № 06-07/44-15**

17 июня 2015 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Завьялов М.Ф., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В., руководствуясь пунктами 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании своего решения от 17.06.2015 по жалобе Кашникова П.Н. (вх. № 5734 от 05.06.2015) на действия организатора аукциона — Управления земельных ресурсов мэрии г. Ярославля - на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Тверицкая наб. (за д. 65д) в Заволжском районе города Ярославля (далее — Аукцион)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору Аукциона — Управлению земельных ресурсов мэрии г. Ярославля
 - а) отменить протокол рассмотрения заявок для участия в Аукционе № 1978 от 27.05.2015, протокол о результатах Аукциона № 2006 от 28.05.2015;
 - б) внести изменения в извещение о проведении Аукциона в части:
- включения сведений в соответствии с требованиями пункта 4 части 21 статьи 39.11. Земельного кодекса РФ

006567

в) повторно опубликовать извещение на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru, в газете «Городские новости»;

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Ярославское УФАС России в срок до **17 июля 2015 года**.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

М.Ф. Завьялов

Е.В. Гудкевич

С.В. Гаврилов