



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

по жалобе № 132/18.1 - 2016

13 октября 2016 года

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалобы на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказ от 23.08.2016 № 288) в составе:

председатель Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;  
члены Комиссии: <...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;  
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии:

*организатора торгов* – Администрация городского округа Верхняя Пышма (624091, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, 13), представитель – <...> (доверенность № 01-01-23/7231 от 12.10.2016), <...> (доверенность № 9089-02 от 27.11.2015);

*заявитель* – ООО «Мехуборка» (адрес: 620057, г. Екатеринбург, ул. Совхозная, д. 20, литер НН), представитель – <...> (доверенность от 03.10.2016);  
рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Мехуборка» на действие (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Верхняя Пышма при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, в районе ул. Энтузиастов., общей площадью 934 кв. м с кадастровым номером 66:36:2001002:28 (извещение № 230816/0483455/01, опубликованного 23.08.2016 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), лот № 4),

### УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе (вх. № 01-15761 от 04.10.2016) и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы назначено на 13.10.2016 в 09 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы, организатор торгов уведомлен посредством факсимильной связи (номер факса организатора торгов – 8(34368)54614).

Заявитель в жалобе указал, что 22.09.2016 в 16 час. 15 мин. он подал заявку (№ 78) на участие в торгах по извещению № 230816/0483455/01 (лот № 4) и уплатил задаток в размере 998 959, 92 руб.

На сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), 26.09.2016 был опубликован протокол рассмотрения заявок на участие в данном аукционе. Решением комиссии было отказано ООО «Мехуборка» в допуске к участию в аукционе по причине того, что заявка на участие в торгах по извещению № 230816/0483455/01 (лот № 4) была подана на бланке для физических лиц. С данным решением заявитель не согласен, по причине того, что:

- в извещении на проведение торгов № 230816/0483455/01 от 23.08.2016 была прикреплена только форма заявки для физических лиц;
- в извещении на проведение торгов № 230816/0483455/01 от 23.08.2016 не указано, что исполнение формы заявки является обязательным условием для допуска к проведению торгов;
- в заявке от 22.09.2016 имеются все необходимые сведения для идентификации юридического лица, а также проведения всех необходимых запросов.

Организатор торгов возражал против доводов жалобы.

Согласно извещению о проведении аукциона начальная цена предмета аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, определена кадастровой стоимостью земельного участка, в размере 998 959 руб. 92 коп., величина повышения начальной цены предмета аукциона установлена в размере 29 968 руб. 79 коп.

На участие в аукционе от 26.09.2016 поступило 3 заявки, из которых была допущена только одна заявка <...>.

Ввиду того, что по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе была подана только одна заявка, аукцион был признан несостоявшимся.

На основании вышеизложенного, Администрация городского округа Верхняя Пышма направила единственному участнику аукциона <...> три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка.

Рассмотрев представленные материалы, заслушав пояснения лиц, Комиссией Свердловского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы, которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с п.1 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не

ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона (п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ).

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») (п. 18 ст. 39.11 ЗК РФ).

Согласно п. 19 ст. 39.11 ЗК РФ, 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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).

Пунктом 21 ст. 39.11 ЗК РФ, устанавливаются основные требования к содержанию извещения о проведении аукциона, а именно:

В извещении должны быть следующие 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;

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 следующие документы (п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ):

- 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.

Согласно п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ, заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с постановлением от 19.08.2016 № 1066 «О проведении аукциона на право заключение договора купли-продажи земельных участков» Администрацией городского округа Верхняя Пышма было принято решение о проведении торгов в форме аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:36:2001002:28, общей площадью 1442 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, с. Балтым, в районе ул. Энтузиастов, разрешенное использование - индивидуальное жилищное строительство (лот № 4).

Извещение о проведении аукциона было опубликовано:

- в газете «Красное знамя» № 33 (11130) от 24.08.2016;
- на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма;
- на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

В срок, установленный для приема заявок на участие в аукционе по лоту № 4 поступило 3 заявки:

№ п/п	№ заявки	Дата и время поступления заявки (по местному времени)	Фамилия, имя, отчество претендента	Место жительства претендента	Сумма внесенного задатка (документ, подтверждающий поступление задатка на счет, указанный в Документации)
1	74	22.09.2016 10 ч. 30 мин.	<...>	<...>	998 959 (девятьсот девяносто восемь тысяч девятьсот пятьдесят девять) рублей 92 копейки, платежное поручение: №385307 от 01.09.2016
2	76	22.09.2016 15 ч. 45 мин.	<...>	<...>	Средства не поступили на счет в соответствии с требованиями, указанными в извещении о проведении торгов
3	78	22.09.2016 16 ч. 15 мин.	Общество с ограниченной ответственностью «Мехуборка» (ИНН 6686000676, ОГРН 1126686000660),	620057, г. Екатеринбург, ул. Совхозная, д. 20, литер НН	998 959 (девятьсот девяносто восемь тысяч девятьсот пятьдесят девять) рублей 92 копеек, платежное поручение: № 129 от 22.09.2016

Аукционная комиссия приняла решение о допуске к участию в аукционе только <...>. Всем остальным участкам аукциона было отказано по следующим причинам:

- <...> было отказано в допуске к участию в аукционе, в связи с тем, что задаток, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, не поступил на расчетный счет организатора торгов;

- ООО «Мехуборка» было отказано в связи с тем, что была осуществлена подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с действующим законодательством не имеет права быть участником аукциона.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 26.09.2016 (по лоту №4), данный земельный участок предназначался для индивидуального жилищного строительства.

Индивидуальное жилищное строительство - это форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет («СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»).

Согласно выписке из ЕГРЮЛ, ООО «Мехуборка» зарегистрирована в качестве юридического лица 25.01.2012.

В соответствии с «ОК 028-2012. Общероссийский классификатор организационно-правовых форм», общество с ограниченной ответственностью это организационно-правовая форма юридического лица, а юридическое лицо – это организация, которая имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде (ч. 1 ст. 48 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При участии в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка под индивидуальное жилищное строительство необходимо учитывать, что правовой режим использования земель в рассматриваемом случае исключает коммерческий характер использования земель.

Предоставление земельного участка носит лишь целевой характер.

Таким образом, предоставлением земельных участков из земель находящихся в неразграниченной государственной собственности для целей индивидуального жилищного строительства может осуществляться только в отношении граждан, а юридическим лицам предоставлено быть не может.

Администрацией городского округа Верхняя Пышма 28.09.2016 был составлен акт приема-передачи земельного участка и заключен договор № 5А/16 купли-продажи земельного участка.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона 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 п. 3.1 ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Жалобу ООО «Мехуборка» признать необоснованной.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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