



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ по жалобе № 84/18.1-2017

17августа 2017 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. Приказа от 04.08.2017 № 261) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя управления;  
члены Комиссии: <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;  
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии качестве:

*организатора торгов* – Администрация Дружининского городского поселения (623060, Свердловская область, Нижнесергинский р-н, Железнодорожников ул., д. 5А), представители – <...>;

*заявителя* – <...>, не явился, надлежаще извещен,  
рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-14203 от 04.08.2017) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации Дружининского городского поселения, совершенных при организации и проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене, на право заключения договора аренды земельного участка (сообщение № [060717/0702728/01 от 06.07.2017](#)),

### УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе (вх. № 01-14203 от 04.08.2017) и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 14.08.2017 на 11 час. 00 мин., в связи с неявкой организатора торгов, отсутствием информации о надлежащем уведомлении данного лица, Комиссией было принято решение об отложении принятия решения по жалобе в порядке ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции до 15 час. 00 мин. 17.08.2017.

О времени и месте рассмотрения жалобы, организатор торгов уведомлен посредством электронной почты - [druzhinino.gp@egov66.ru](mailto:druzhinino.gp@egov66.ru), [buhdrug@mail.ru](mailto:buhdrug@mail.ru), а также системы электронного документооборота, утв. Постановлением Правительства Свердловской области от 05.03.2013 №234-ПП.

Заявитель в жалобе указал, что 06.07.2017 на официальном сайте Российской Федерации- [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение № 060717/0702728/01 от 06.07.2017, а также информационное сообщение о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене, на право заключения договора аренды земельного участка:

- Лот № 1– продажа права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 1200 кв.м, с кадастровым номером 66:16:1701005:104, категории земель - земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, р.п. Дружинино, ул. Мира, д. 19;

- Лот № 2 – продажа права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 1525 кв.м, с кадастровым номером 66:16:1801001:247, категории земель - земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, п. Лазоревый, ул. Набережная, д. 12-Б;

- Лот № 3 – продажа права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 9106 кв.м, с кадастровым номером 66:16:1601004:276, категории земель - земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: производственные цели (пашня), расположенного по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, с. Первомайское, ул. Ленина-автотрасса Екатеринбург-Пермь;

- Лот № 4 – продажа права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 379 кв.м, с кадастровым номером 66:16:1701023:294, категории земель - земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для склада строительных материалов, расположенного по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, р.п. Дружинино, ул. Свердлова, д. 40а.

Заявитель считает, что порядок организации и проведения вышеуказанных торгов нарушают нормы действующего законодательства, а именно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 и п. 3 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). В связи с чем, заявитель просит приостановить торги, аннулировать торги и выдать организатору торгов предписание о недопущении нарушений действующего законодательства.

Возражая доводам жалобы, организатор торгов пояснил, что требования действующего законодательства соблюдены в полном объеме и нарушений не допущено просит признать жалобу заявителя необоснованной.

**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 ЗК РФ, решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно п. 1 ст. 39.13 ЗК РФ, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, проводится в электронной форме.

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"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета 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 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.

Постановлением Главы администрации Дружининского городского поселения № 105 от 10.05.2017 утвержден перечень земельных участков, предоставляемых в аренду по результатам торгов на территории Дружининского городского поселения, а именно:

№ п/п	Месторасположение земельного участка	Кадастровый номер	Площадь	Вид разрешенного использования
1	Свердловская область, Нижнесергинский район, р.п. Дружинино, ул. Свердлова, 40а	66:16:1701023:294	379	Для склада строительных материалов
2	Свердловская область, Нижнесергинский район, с. Первомайское, ул. Ленина-автотрасса Екатеринбург-Пермь	66:16:1601004:276	9106	Производственные цели (пашня)
3	Свердловская область, Нижнесергинский район, п. Лазоревый, ул. Набережная, д. 12-Б	66:16:1801001:247	1525	Для индивидуального жилищного строительства
4	Свердловская область, Нижнесергинский район, р.п.	66:16:1701005:104	1200	Для индивидуального

Дружинино, ул. Мира, д. 19			жилищного строительства
----------------------------	--	--	-------------------------

Извещение о проведении аукциона по продаже прав на заключение договоров аренд земельных участков, расположенных на территории Дружининского городского поселения было опубликовано 06.07.2017 на официальном сайте Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Дата начала приема заявок установлена 06.07.2017, датой окончания приема заявок 16.08.2017. Прием заявок осуществляется в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 13 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин.

Дата определения участников аукциона – 16.08.2017 в 15 час. 30 мин., дата проведения аукциона 21.08.2017 в 11 час. 00 мин.

В соответствии с вышеназванным извещением по всем Лотам, организатор торгов установил следующее требование (п. 10):

«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) документы, подтверждающие внесение задатка;

3) для физических лиц:

- копия документа, удостоверяющего личность;

- нотариальная доверенность (в случае подачи заявки представителем заявителя);

4) для индивидуальных предпринимателей:

- копия документа, удостоверяющая личность;

- Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей

- доверенность (в случае подачи заявки представителем заявителя);

5) для юридических лиц:

- Выписка из единого государственного реестра юридических лиц

- доверенность (в случае подачи заявки представителем заявителя).

6) 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».

Вместе с тем, согласно п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ, 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.

Кроме того, ссылка заявителя на нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ является обоснованной, так как 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 организатором торгов не было приложено.

Данный довод заявителя, организатором торгов не оспаривается.

На основании вышеизложенного, Комиссия Свердловского УФАС России, в действиях организатора торгов в лице администрация Дружининского городского поселения, усматривает нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11 и п. 3 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившееся в установлении в извещении о проведении аукциона по продаже прав на заключение договоров аренд земельных участков, расположенных на территории Дружининского городского поселения избыточных требований для участия в торгах потенциальных участников, а также отсутствием сведений о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

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.

Согласно п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу <...> признать обоснованной, а организатора торгов в лице администрация Дружининского городского поселения нарушившим пп. 4 п. 21 ст. 39.11 и п. 3 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Выдать организатору торгов предписание.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.