

**Администрация местного самоуправления  
Бесланского городского поселения  
Правобережного района Республики Северная  
Осетия – Алания**

**гр. К.З.Х.**

**РЕШЕНИЕ  
по делу №АМЗ46-11/19**

**08.11.2019**

**г.Владикавказ**

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в составе:

Председателя комиссии: Кайтукова Г.Б. – заместителя руководителя Северо-Осетинского УФАС России, членов комиссии: Джигоевой В.В. – главного специалиста – эксперта отдела контроля закупок, Сабановой А.А. – ведущего специалиста – эксперта отдела контроля закупок (далее – Комиссия),

с участием:

- представителя Администрации местного самоуправления Бесланского городского поселения Правобережного района РСО-Алания К. И.В.(по доверенности №5 от 15.02.2019г.);

- К.З.Х.,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу гр.К.З.Х. на действия Администрации местного самоуправления Бесланского городского поселения Правобережного района РСО-Алания (далее – АМС г.Беслан) при проведении открытого аукциона №230919/0228405/01 на право заключения

договоров аренды земельных участков из земель Бесланского городского поселения с неразграниченной формой собственности, состоящего из восьми лотов (далее - Аукцион),

### **УСТАНОВИЛА:**

29 октября 2019 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба гр.К.З.Х. (далее – Заявитель) на действия АМС г.Беслан при проведении Аукциона.

В своей жалобе Заявитель указал, что 23 октября 2019 года подал заявки на участие в Аукционе по лотам №1-3, все заявки были поданы по каждому лоту отдельно и приняты АМС г.Беслан.

28 октября 2019 года АМС г.Беслан был на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации от 10.09.2012 года №909, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт) опубликован протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе (А291019) на право заключения договоров аренды земельных участков из земель Бесланского городского поселения от 28.10.2019г. (далее – Протокол), согласно которому заявка Заявителя была отклонена, в связи с тем, что один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Аукционе.

По мнению Заявителя, действия АМС г.Беслан по отклонению его заявки на участие в Аукционе по восьми лотам противоречат требованиям статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и ограничивают конкуренцию, поскольку аукцион является многолотовым, по каждому лоту осуществляется подача предложений о цене, определяется собственный победитель и заключается отдельный договор,

Согласно части 8 ст. 39.12 ЗК РФ, подача более одной заявки не является причиной, по которой заявитель не допускается к участию в Аукционе.

Кроме того, на рассмотрении жалобы К.З.Х. указала на то, что вопреки, направленному сторонам уведомлению Северо-Осетинского УФАС России, АМС г.Беслан заключены договора по Аукциону по восьми лотам и переданы на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО-Алания (далее –Управление Росреестра по РСО-Алания).

АМС г.Беслан в своем объяснении по существу жалобы указало, что на момент окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе поступило 29 заявок от одиннадцати граждан, желающих принять участие в Аукционе.

В результате рассмотрения заявок на участие в Аукционе, на каждый лот были допущены только один участник, а Аукцион был признан несостоявшимся по всем лотам.

Согласно пункту 5 статьи 39.12 ЗК РФ один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Аукционе. Форма заявки для участия в Аукционе была размещена вместе с извещением о проведении Аукциона на Официальном сайте и предполагала наличие таблицы, которую заполняют желающие принять участие в Аукционе. В таблице в первой графе проставлено «Номер лота» и незаполненные строки, для того чтобы гражданин мог выбрать нужный ему лот или лоты (при желании участия в нескольких лотах) и заполнить одну заявку.

По мнению АМС г.Беслан, К.З.Х. не соблюла требования установленные как пунктом 5 статьи 39.12 ЗК РФ, так и формой заявки, так как земельное законодательство разграничивает понятия «аукцион» и «лот», на основании изложенного, считает отклонение заявки Заявителя на участие в Аукционе по восьми лотам обоснованным.

На основании вышеизложенного, АМС г.Беслан считает, что правомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Аукционе по лотам №№1-3.

В дополнение к своим объяснениям, на рассмотрение дела АМС г.Беслан были представлены письма от 31.10.2019г., направленные в Управление Росреестра по РСО-Алания, для регистрации договоров аренды земельных участков, заключенных по результатам проведения Аукциона по восьми лотам.

Выслушав доводы организатора торгов, изучив представленные материалы, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России пришла к следующим выводам:

1. 23 сентября 2019 год АМС г.Беслан, на основании распоряжения главы АМС г.Беслан №365 от 09.09.2019г., на Официальном сайте разместило извещение о проведении открытого Аукциона №230919/0228405/01 на право заключения договоров аренды земельных участков из земель Бесланского городского поселения с неразграниченной формой собственности, состоящего из восьми лотов (далее – Извещение):

Лот. 1. Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 607 кв.м, кадастровый номер 15:03:0010705:182. Адрес: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, пер. Осетинский, 28. Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»;

Лот 2. Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 605 кв.м, кадастровый номер 15:03:0010705:188. Адрес: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, пер. Осетинский, 26. Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»;

Лот 3. Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 608 кв.м, кадастровый номер 15:03:0010705:189. Адрес: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, пер. Осетинский, 24. Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»;

Лот 4. Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 600 кв.м, кадастровый номер 15:03:0010705:190. Адрес: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, пер. Осетинский, 22. Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»;

Лот 5. Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 607 кв.м, кадастровый номер 15:03:0010705:191. Адрес: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, пер. Осетинский, 20. Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»;

Лот 6. Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 607 кв.м, кадастровый номер 15:03:0010705:192. Адрес: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, пер. Осетинский, 18. Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»;

Лот 7. Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 487 кв.м, кадастровый номер 15:03:0010705:184. Адрес: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, пер. Осетинский, 23. Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»;

Лот 8. Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 468 кв.м, кадастровый номер 15:03:0010705:187. Адрес: РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, пер. Осетинский, 17. Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно пункту 18 статьи 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»).

Пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать, кроме прочего, сведения 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, о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка и т.д.

Во исполнение требований пунктов 18 и 21 статьи 39.11 ЗК РФ Извещением определена форма заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка. Кроме того, Извещением установлено, что один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Аукционе и что заявки принимаются по адресу: РСО-Алания, г.Беслан, ул.Ген.Плиева, 18, каб.№3 с 24 сентября 2019 года по 24 октября 2019 года.

Из Протокола следует, что 23 октября 2019 года К.З.Х. подала заявки на участие в лотах №1, №2 и №3, однако, Аукционная комиссия АМС г.Беслан большинством голосов приняла решение об отказе Заявителю в допуске к участию в Аукционе по всем указанным лотам, так как претендентом были нарушены требования пункта 5 статьи 39.12 ЗК РФ и Извещения, согласно которым один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Аукционе.

При этом заявка К.З.Х. была зарегистрирована по каждому из трех лотов отдельно, одновременно с этим ее заявка содержала предусмотренный ЗК РФ и Извещением пакет документов для каждого лота, в том числе внесение задатка по каждому лоту оформлены отдельными платежными документами.

Аукцион является многолотовым, то есть, состоит из восьми лотов, по каждому лоту проводятся отдельные торги, осуществляется подача предложений о цене, определяется собственный победитель и заключается отдельный договор аренды земельного участка.

При этом, пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

Тогда как, согласно части 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- 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.

Данный перечень оснований для не допуска к участию в аукционе является исчерпывающим, и Аукционная комиссия АМС г.Беслан при вынесении решения должна была руководствоваться пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ, а не пунктом 5 статьи 39.12 ЗК РФ.

Кроме того, аналогичные решения по указанным выше основаниям Аукционной комиссии АМС г.Беслан были приняты в отношении заявок, поданных:

- гр.С.З.О. на участие в Аукционе по лотам №№1-8;

- гр.Д. А.А. на участие в Аукционе по лотам №№3-5;

- гр.А.А.С. на участие в Аукционе по лотам №№1-8.

Таким образом, действия Аукционной комиссии АМС г.Беслан, выразившиеся в нарушении установленного законодательством Российской Федерации порядка допуска к участию в обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах, продаже муниципального имущества, а именно, отказа в допуске к участию в Аукционе по Лотам №№1-3 -гр.К.З.Х., по Лотам №№1-8- гр.С. О.Р., по Лотам №№3-5 - гр.Д.А.А. и по Лотам №№1-8 -гр.А.А.С., содержат признаки административного правонарушения предусмотренного частью 6 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

2. В соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного указанным пунктом, является ничтожным.

Кроме того, согласно пункту 20 статьи 39.12 ЗК РФ не допускается заключение договора по итогам проведения аукциона ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

После поступления жалобы Заявителя в Северо-Осетинское УФАС России 29.10.2019 года Северо-Осетинским УФАС России 30 октября 2019 года в 15:40 посредством электронной почты было направлено уведомление о назначении времени рассмотрения жалобы (исх.№3751 от 30.10.2019г.), согласно которому установлено, что со дня его направления, организатор торгов – АМС г.Беслан не вправе заключить договор по итогам проведения Аукциона.

Несмотря на указанные обстоятельства, и на прямой запрет, установленный пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ, Договора с единственными участниками Аукциона по восьми лотам были заключены АМС г.Беслан и 31 октября 2019 года направлены в Управление Росреестра по РСО-Алания для осуществления регистрации договоров аренды земельных участков, заключенных по результатам проведения Аукциона по восьми лотам.

Таким образом, действия должностного лица АМС г.Беслан, выразившиеся в нарушении сроков заключения договоров по результатам проведения Аукциона по восьми лотам, содержат признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 8 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

На основании вышеизложенного, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России:

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать обоснованной жалобу гр.К.З.Х. на действия АМС г.Беслан при проведении Аукциона.

2. Признать организатора торгов – АМС г.Беслан нарушившим требования пунктов 8 и 20 статьи 39.12 ЗК РФ и части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

3. В связи с тем, что ранее по делу №АМЗ45-11/19 АМС г.Беслан уже было выдано предписание об устранении нарушений при проведении Аукциона, по итогам рассмотрения жалобы гр.К.З.Х. не выдать предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

Согласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комиссии антимонопольного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

**Председатель комиссии**

**Г.Б. Кайтуков**

**Члены комиссии**

**В.В.Джиева**

**А.А.Сабанова**