

## РЕШЕНИЕ № 021/01/18.1-461/2019

г. Чебоксары

08 августа 2019 года

Резолютивная часть решения оглашена 08 августа 2019 года.

Решение изготовлено в полном объеме 08 августа 2019 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

«...»

при отсутствии организатора торгов – администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики;

при отсутствии на заседании заявителя- «...»

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов – администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельных участков, находящегося в государственной неразграниченной собственности (изв. № 260719/0068395/01), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступила жалоба «...» (вх. от 05.08.2019 № 05-10/4598) на действия организатора торгов – администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельных участков, находящегося в государственной неразграниченной собственности (изв. № 260719/0068395/01).

В своей жалобе заявитель сообщает, что организатором торгов не было надлежаще опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды, а именно не соблюдены требования статьей 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ (не определен организатор аукциона; не утверждено нормативным правовым актом извещение о проведении торгов;

отсутствует состав аукционной документации (не установлено время и порядок проведения аукциона, порядок внесения и возврата задатков); отсутствует описание земельного участка; отсутствуют сведения об ограничении прав на земельный участок; на земельном участке расположено строение).

На основании вышеизложенного, просит отменить проведение аукциона.

*Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.*

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. 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.

Согласно [статьям 39.3](#) ЗК РФ, [39.6](#) ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением закрытого перечня случаев, установленных данными статьями.

[Статьями 39.11](#), [39.12](#) ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

[Статьей 39.3](#) ЗК РФ предусмотрены случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов. При этом, данной статьей предусмотрено, что продажа

земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением десяти случаев, изложенных в [пункте 2 статьи 39.3](#) ЗК РФ.

Таким образом, любые действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в силу обязательности его проведения подлежат контролю со стороны антимонопольного органа в процессуальном порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

Частью 22 статьи 39.11 Земельного кодекса обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 3 июня 2015 г. № 195 «Об утверждении регламента официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)» у т в е р ж д ё н [Регламент](#) официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Регламент).

Согласно утвержденному Регламенту сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) является официальным сайтом при размещении информации об организации и проведении торгов.

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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 19 статьи 39.11 Земельного кодекса).

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 (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса).

Мариинско-Посадский район Чувашской Республики, согласно Устава (принят решением Мариинско-Посадского районного Собрания депутатов Чувашской Республики от «19» мая 2014 г. № С-8/1)- муниципальное образование, наделенное

статусом муниципального района, в соответствии с Законом Чувашской Республики от 24.11.2004г. № 37 "Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского поселения, муниципального района и городского округа", состоящее из одного городского и 11 сельских поселений, объединенных общей территорией, границы которой установлены законом Чувашской Республики. Административным центром Мариинско-Посадского района является город Мариинский Посад.

Портал органов власти- система поиска органов государственной власти и местного самоуправления, а также информации об их деятельности.

Согласно Федерального закон Российской Федерации от 9 февраля 2009 г. № 8-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления" информация о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления, размещается в сети Интернет (ст. 13).

Официальный сайт портала органов власти Чувашской Республики <http://gov.cap.ru/?spetial=Y> указывает, что официальный сайт администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики является следующим- <http://www.marpos.cap.ru/>.

Иного сайта администрация не имеет.

Постановлением администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 19.07.2019 № 529 «О проведении аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности» администрация постановила, провести аукцион, открытый по составу и по форме подачи предложений о цене по продаже следующих земельных участков:

- лот №1, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 21:16:000000:8144, площадью 1 000 кв.м. (0,1 га), расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, Сутчевское сельское поселение (разрешенное использование — сельскохозяйственное использование), вид права - собственность;

- лот № 2, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 21:16:000000:8145, площадью 777 кв.м. (0,0777 га), расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, Сутчевское сельское поселение (разрешенное использование - сельскохозяйственное использование), вид права - собственность;

- лот № 3, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 21:16:000000:8142, площадью 806 кв.м. (0,0806 га), расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, Сутчевское сельское поселение (разрешенное использование - сельскохозяйственное использование), вид права - собственность;

- лот № 4, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с



сельскохозяйственное использование), вид права - собственность;

- лот № 13, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 21:16:000000:8132, площадью 1 000 кв.м. (0,10 га), расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, Сутчевское сельское поселение (разрешенное использование - сельскохозяйственное использование), вид права - собственность;

- лот № 14, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 21:16:000000:8135, площадью 485 кв.м. (0,0485 га), расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, Сутчевское сельское поселение (разрешенное использование — сельскохозяйственное использование), вид права — собственность;

- лот № 15, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 21:16:000000:8157, площадью 812 кв.м. (0,0812 га), расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, Сутчевское сельское поселение (разрешенное использование - сельскохозяйственное использование), вид права - собственность;

- лот № 16, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 21:16:000000:8140, площадью 971 кв.м. (0,0971 га), расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, Сутчевское сельское поселение (разрешенное использование - сельскохозяйственное использование), вид права - собственность.

На официальном сайте администрации размещена следующая информация относительно продажи вышеназванных земельных участков <http://www.marpos.cap.ru/news/2019/07/26/administraciya-mariinsko-posadskogo-rajona-provodi>.

Организатор аукциона: Администрация Мариинско-Посадского района Чувашской Республики.

Адрес Организатора аукциона: 429570, г. Мариинский Посад, ул. Николаева, д. 47, телефон/факс: 8 (83542) 2-23-32; 2-19-35.

Адрес электронной почты: [marpos\\_sizo@cap.ru](mailto:marpos_sizo@cap.ru)

Форма торгов: открытый аукцион по составу участников и форме подачи предложений.

Основание проведения аукциона: постановление администрации Мариинско-Посадского района № 529 от « 19 » июля 2019г. «О проведении открытого аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности».

Предмет аукциона: продажа права собственности на земельные участки находящиеся на территории Сутчевского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики, собственность не разграничена:

Организация аукциона осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

Место приема заявок: 429570, г. Мариинский Посад, ул. Николаева, д. 47, каб. 311.

Дата и время начала приема заявок: с 26 июля 2019г. в рабочие дни, с понедельника по четверг - с 08 час. 00 мин до 17 час. 00 мин (здесь и далее время московское); пятница и предпраздничные дни – с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин.; перерыв с 12 час. 00 мин до 13 час. 00 мин.

Дата и время окончания приема заявок: 26 августа 2019г. 17 час. 00 мин.

Место, дата и время определения Участников аукциона: 429570, г. Мариинский Посад, ул. Николаева, д. 47, каб. 311, 27 августа 2019г. 10 час. 30 мин.

Место проведения аукциона: 429570, г. Мариинский Посад, ул. Николаева, д. 47, каб. 311.

Дата и время регистрации участников аукциона: 30 августа 2019г. с 09 час. 00 мин. по 09 час. 50 мин.

Дата и время начала аукциона: 30 августа 2019г. в 10 час. 00 мин.

Дата и место подведения итогов аукциона: 30 августа 2019г., г. Мариинский Посад, ул. Николаева, д. 47, каб.311.

Перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе:

- 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.

Настоящее извещение является публичной офертой для заключения соглашения о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а представление заявителем документов, подтверждающих внесение задатка, является акцептом такой оферты и признается заключением соглашения о задатке в письменной форме.

Порядок, сроки и размеры платежей, необходимых для перечисления Заявителем в бюджет Мариинско-Посадского района: Задаток вносится в размере 100% от

начальной цены за земельный участок по следующим реквизитам: получатель: УФК по Чувашской Республике (Администрация Мариинско-Посадского района Чувашской Республики) л/с 05153001890, р/с 40302810397063000147, ИНН 21111002134, КПП 211101001, БИК 049706001, ОКТМО 97629000; Банк получателя: Отделение - НБ Чувашской Республики г.Чебоксары., назначение платежа - «задаток на участие в аукционе по Лоту №\_\_». Заявители обеспечивают поступление задатков в срок не позднее: 27 августа 2019г.

Порядок возврата задатка:

1) в случае если заявитель отозвал принятой организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона, задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

2) в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

3) задаток возвращается заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

4) в случае если заявитель аукцион не выиграл, задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

5) задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в случае:

- если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона;

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе,

засчитывается в счет суммы продажи за него.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договора купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

К извещению прилагается:

- форма заявки на участие в аукционе для физического лица, на 1 л. (приложение 2);

- форма заявки на участие в аукционе для юридического лица, на 1 л. (приложение 3);

- проект договора купли-продажи и акт приема-передачи земельного участка, находящегося на территории Мариинско-Посадского района Чувашской Республики, на 3 л. (приложение 4).

Приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 3 июня 2015 г. № 195 «Об утверждении регламента официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)» у т в е р ж д ё н [Регламент](#) официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Регламент).

Согласно утвержденному Регламенту сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) является официальным сайтом при размещении информации об организации и проведении торгов.

Информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Аналогичная информация о торгах размещена на сайте торги [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)-извещение № 260719/0068395/01.

Постановлением администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 06.08.2019 № 574 «Об отмене аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности, назначенного на 30 августа 2019 года» администрация постановила отменить аукцион по продаже земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности, назначенный на 30 августа 2019 года».

Постановление от 06.08.2019 размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, а также на сайте администрации.

Таким образом, организатором торгов учтены замечания по имеющимся в жалобе заявителя доводам, а также требованиям действующего законодательства, вследствие чего, доводы заявителя признаются Комиссией Чувашского УФАС России необоснованными.

Согласно части 20 статьи 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 [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), 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.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу «...» необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу «...» необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.