

РЕШЕНИЕ

Дело № 021/10/18.1-379/2024 г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 30 мая 2024 года

Решение изготовлено в полном объеме 04 июня 2024 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и заключения договоров по результатам торгов, созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 10.02.2023 №10 в составе:

"..."

в присутствии представителей от:

организатора торгов — администрации города Канаш Чувашской Республики — "..."

заявителя — акционерного общества «Специализированный застройщик «Строительный трест № 3» - "..."

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу акционерного общества «Специализированный застройщик «Строительный трест № 3» (далее – Заявитель, АО «Специализированный застройщик «Строительный трест № 3») на действия организатора торгов - администрации города Канаш Чувашской Республики (далее - Организатор торгов) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Канаш, ул. Московская, площадью 2700 кв.м., кадастровый номер 21:04:060110:361. Цель использования – для строительства многоквартирного жилого дома. Вид разрешенного использования земельного участка: «Строительство многоквартирного жилого дома» (изв. № 22000053090000000052, лот № 1), в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 16.05.2024 поступила жалоба АО «Специализированный застройщик «Строительный трест № 3» на действия Организатора торгов при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Канаш, ул. Московская, площадью 2700 кв.м., кадастровый номер 21:04:060110:361. Цель использования – для строительства многоквартирного жилого дома. Вид разрешенного использования земельного участка: «Строительство многоквартирного жилого дома» (изв. № 22000053090000000052, лот № 1).

Из жалобы Заявителя следует, что утверждение аукционной документации и проведение обязательных торгов осуществляется администрации города Канаш Чувашской Республики с нарушением закона.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание для устранения нарушения.

Изучив представленные документы, Комиссией приходит к следующему.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства регламентирован статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В соответствии с частью 2 статьи 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в

исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье — заявитель).

Чувашским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на сайте <https://torgi.gov.ru/> и на официальном сайте Чувашского УФАС России <https://chuvashia.fas.gov.ru/>.

Также Управление направило заявителю, организатору торгов уведомление о поступлении жалобы, о дате и времени рассмотрения, также о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что Организатором торгов на сайте Единой электронной торговой площадки в сети интернет по адресу <https://torgi.gov.ru/> 19.03.2024 опубликовано извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Канаш, ул. Московская, площадью 2700 кв.м., кадастровый номер 21:04:060110:361. Цель использования – для строительства многоквартирного жилого дома. Вид разрешенного использования земельного участка: «Строительство многоквартирного жилого дома» (изв. № 22000053090000000052, лот № 1).

В своей жалобе Заявитель указал, что в сведениях о предмете аукциона указано, что обременения отсутствуют, ограничения отсутствуют.

Однако, на земельном участке с кадастровым номером 21:04:060110:361 расположены следующие объекты:

- действующий подземный газопровод среднего давления,
- действующий надземный газопровод низкого давления на опорах,
- действующей теплотрассы на опорах,
- гаражи в количестве 20 единиц, 2 хозяйственных блока, 1 сооружение (голубятня).

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее, ответов на запросы, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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").

В соответствии с частью 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, согласно п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, согласно ст. 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется органом местного самоуправления в пределах его компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не

предусматривается строительство здания, сооружения).

Согласно сведениям о предмете электронного аукциона, указанный в аукционной документации по рассматриваемому лоту обременения и ограничения отсутствуют.

При рассмотрении Представитель заказчика пояснил следующее:

1. Вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 21:04:060110:361 находится теплотрасса на опорах. Данная теплотрасса распоряжением Администрации №178 от 18.04.2011 закреплена на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования город Канаш Чувашской Республики. В подтверждении Комиссии представлены: копия распоряжения и акта приема передачи.

2. У Заказчика отсутствуют какие-либо договоры аренды на размещение гаражных построек на земельном участке с кадастровым номером 21:04:060110:361. В связи с этим принадлежность гаражных построек определить не представляется возможным.

Вместе с тем, в ответе от 28.05.2024 № 09/2198 на запрос Чувашского УФАС России (№НВ/2675/24 от 23.05.2024) акционерное общество «Газпром газораспределение Чебоксары» указало, что согласно имеющейся у них информации объект газоснабжения: газоснабжение котельных ООО «ВиВа» по ул. Московская, д. 12 в г. Канаш Чувашской Республики (подземный газопровод среднего давления и надземный газопровод низкого давления, ГРПШ и котельные № 1 и № 2) был принят приемочной комиссией по акту приемки законченного строительством объекта газораспределительной системы от 01.07.2015.

Вышеуказанный газопровод частично проходит по земельному участку с кадастровым номером 21:04:060110:361.

Также акционерным обществом «Газпром газораспределение Чебоксары» представлен в Чувашское УФАС России план исполнительной съемки трассы газопровода и договор от 19.12.2022 № К-0468/51/28 на техническое обслуживание, ремонт и аварийно-диспетчерское обслуживание газового оборудования и газопроводов коммунально-бытовых, промышленных, сельскохозяйственных предприятий административных и общественных зданий.

Таким образом, Комиссия УФАС приходит к выводу, что организатором торгов нарушен пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в части не указания в извещении о проведении торгов сведений относительно ограничений и обременений, размещенных на

земельном участке с кадастровым номером 21:04:060110:361.

В соответствии с п. 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 Закона о защите конкуренции.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу АО «Специализированный застройщик «Строительный трест № 3» обоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «Специализированный застройщик «Строительный трест № 3» на действия организатора торгов - администрации города Канаш Чувашской Республики при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Канаш, ул. Московская, площадью 2700 кв.м., кадастровый номер 21:04:060110:361. Цель использования – для строительства многоквартирного жилого дома. Вид разрешенного использования земельного участка: «Строительство многоквартирного жилого дома» (изв. № 22000053090000000052, лот № 1) обоснованной;
2. Признать организатора торгов - администрацию города Канаш Чувашской Республики нарушившей требования пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;
3. Выдать Заказчику предписание об устранении выявленного нарушения;
4. Передать материалы дела должностному лицу Чувашского УФАС России для принятия решения о возбуждении дела об

административном правонарушении.

Председатель Комиссии "..."

Члены Комиссии "..."

Примечание: решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

2024-3318