

РЕШЕНИЕ № 021/01/18.1-81/2019

г. Чебоксары
года

25 апреля 2019

Резолютивная часть решения оглашена 25 апреля 2019 года.

Решение изготовлено в полном объеме 25 апреля 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 «...» от 20.04.2019 (вх. от 22.04.2019 № 05-10/2385) на действия организатора торгов – Администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, лоты №№ 1- 16 (изв. № 220319/0068395/01), 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 «...» от 20.04.2019 (вх. от 22.04.2019 № 05-10/2385) на действия организатора торгов – Администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договоров купли-продажи земельных участков, лоты №№ 1- 16 (изв. № 220319/0068395/01).

В своей жалобе заявитель сообщает, что организатором торгов не было надлежаще опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров купли-продажи, а именно не соблюдены требования статьи 39.11 Земельного кодекса РФ (местоположение земельного участка, площадь, кадастровый номер <...> права на земельный участок). Отсутствуют сведения о порядке возврата задатка участникам аукциона; не указаны сведения о дате и времени окончания приема заявок, нет описания местоположения земельных участков.

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» утверждён [Регламент](#) официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – Регламент).

Согласно утвержденному Регламенту сайт 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).

Администрацией Мариинско-Посадского района Чувашской Республики, на основании постановления от 20.03.2018г. № 183 проводится аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений, по продаже земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности, который состоится 07 мая 2019 года в 10ч. 00 мин. в 311 каб. Администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики, по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Николаева, д.47, каб. 311.

Организатором аукциона выступает администрация Мариинско-Посадского района Чувашской Республики.

На аукцион выставлены следующие земельные участки:

- лот № 1, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 21:16:000000:8144, площадью 1 0000 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 № 12, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 21:16:000000:8134, площадью 963 кв.м. (0,0963 га), расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, Сутчевское сельское поселение (разрешенное использование - 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.

Извещение о проведении торгов № 220319/0068395/01 было размещено 22 марта 2019 г. организатором аукциона на официальном сайте торгов и на официальном сайте администрации Мариинско-Посадского района <http://www.marpos.cap.ru/news/2019/03/22/izveschenie-o-provedenii-otkritoao-aukciona-po-prod>, к которому приложены оцифрованные копии документов, в том числе постановление администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 20.03.2019 за № 183 «О проведении аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности».

Постановлением администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 24.04.2019 № 268 «Об отмене аукциона по лотам №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 по продаже земельных участков, находящихся в государственной не разграниченной

собственности, назначенного на 7 мая 2019г.» рассматриваемые торги отменены.

Постановление от 24.04.2019 размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, а также на сайте администрации района.

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, извещении 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.