

РЕШЕНИЕ

Дело № 57-Т-2015

г. Чебоксары

02 октября 2015 года

Резолютивная часть решения оглашена 30 сентября 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 02 октября 2015 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 02.03.2015 № 43 в составе:

Председателя Комиссии: «...»

Членов Комиссии: «...»

При участии:

от организатора торгов – Администрации г.Шумерля

«...»

в отсутствие представителя заявителя – ООО «Каратстрой», надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы.

рассмотрев жалобу ООО «Каратстрой» на действия организатора торгов – Администрации г.Шумерля Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым № 21:05:010139:84, площадью 3100 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, ул.Сурская, для строительства многоэтажного жилого дома (изв. 070915/0117938/01) 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 24.09.2015 обратилось ООО «Каратстрой» с жалобой на действия организатора торгов – Администрации г.Шумерля Чувашской

Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым № 21:05:010139:84, площадью 3100 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, ул.Сурская, для строительства многоэтажного жилого дома (изв. 070915/0117938/01).

Из жалобы следует о не размещении на сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона, об отсутствии данных о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, данных 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).

Кроме того в файлах, приложенных к документации в нарушение пункта 22 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ отсутствует проект договора аренды земельного участка.

На основании вышеизложенного заявитель просит обязать организатора торгов внести изменения в документацию и продлить срок подачи заявок.

Представители администрации г.Шумерля согласились с указанными нарушениями, пояснили, что не размещение данных и документов, установленных требованиями Земельного кодекса РФ произошло по техническим причинам. В целях устранения нарушения, на день рассмотрения жалобы, открытый аукцион отменен.

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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

Таким образом, любые действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды 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 аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса.

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).

28.08.2015 администрацией г.Шумерля в Шумерлинской общественно-политической газете «Вперед» №34 от 28.08.2015 опубликовано объявление о проведении торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков в соответствии с постановлениями администрации г.Шумерля от 21.08.2015 №№ 716, 717, 719., в том числе земельного участка с кадастровым № 21:05:010139:84, площадью 3100 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, ул.Сурская, для строительства многоэтажного жилого дома.

Извещение о проведении аукциона также сформировано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>

Таким образом, довод заявителя о не размещении извещения на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> является несостоятельным.

Однако, как установлено Комиссией данное извещение содержит неверные сведения о месте нахождения земельного участка, выставленного на продажу (г.Шумерля, ул.Октябрьская, 20).

Извещение о проведении аукциона 05.10.2015 также размещено на официальном сайте администрации города.

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса 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 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).

К сетям инженерно-технического обеспечения относятся электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение.

Вместе с тем, Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что администраций г.Шумерля на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> и в официальных источниках технические условия подключения к сетям, а также данные о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства не опубликованы.

Отсутствие в составе извещения сведений о технических условиях

технологического присоединения объекта капитального строительства к иным сетям инженерно-технического обеспечения свидетельствует о ненадлежащем выполнении Администрации г.Шумерля требований пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса.

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

При этом, Комиссией установлено отсутствие проекта договора аренды земельного участка, являющегося обязательным приложением к извещению под номером 070915/0117938/01, что нарушает требования части 22 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

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 признает жалобу ООО «Каратстрой» обоснованной в части отсутствия в извещении данных о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, отсутствия полных сведений о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и отсутствия проекта договора аренды земельного участка в составе извещения, размещенного на официальном сайте торгов.

Учитывая, что на момент рассмотрения жалобы аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым № 21:05:010139:84, площадью 3100 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, ул.Сурская, для строительства многоэтажного жилого дома (изв. 070915/0117938/01) отменен, о чем свидетельствует протокол комиссии об отмене открытого аукциона от 28.09.2015, а также извещение, размещенное на

официальном сайте <http://torgi.gov.ru> от 29.09.2015, необходимость выдачи предписания об устранении нарушений отсутствует.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Каратстрой» обоснованной в части.

Председатель Комиссии «...»

Члены Комиссии «...»

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