

РЕШЕНИЕ

Дело № 021/10/18.1-695/2024 г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 27 августа 2024 года

Решение изготовлено в полном объеме 30 августа 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 от:

организатора торгов — Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики — "..."

заявителя — общества с ограниченной ответственностью «СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» - "..."

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу общества с ограниченной ответственностью «СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» (далее – Заявитель, ООО «СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ») на действия организатора торгов - Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее - Организатор торгов, Минэкономразвития Чувашии) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, в целях размещения (строительства) объекта бытового обслуживания, с кадастровым номером 21:01:010207:32 (изв. №21000027280000000055, 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 16.08.2024 поступила жалоба ООО «СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» на действия Организатора торгов при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, в целях размещения (строительства) объекта бытового обслуживания, с кадастровым номером 21:01:010207:32 (изв. №21000027280000000055, лот №1) (далее - аукцион).

Из жалобы следует, что аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:010207:32, площадью 2 361 +/- 17 кв. м, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: бытовое обслуживание, расположенного по адресу: Чувашская Республика Чувашия, г. Чебоксары, пр-кт Московский, проводимый по распоряжению Минэкономразвития Чувашии от 02 августа 2024 года № 443-р, нарушает права и законные интересы ООО «Современные технологии», так как указанный земельный участок не может быть предметом аукциона.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной и отменить проведение аукциона.

Изучив представленные документы, Комиссией установлено следующее.

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 N 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.

Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что Организатором торгов 06.08.2024 на сайте Единой электронной торговой площадки в сети интернет по адресу <https://torgi.gov.ru/> опубликовано извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, в целях размещения (строительства) объекта бытового обслуживания, с кадастровым номером 21:01:010207:32 (изв. №21000027280000000055, лот №1).

Срок приема заявок - с 07.08.2024 08:00 (МСК) по 06.09.2024 17:00 (МСК).

Дата и время проведения торгов — 10.09.2024 10:00 (МСК).

Согласно статье 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса.

На основании части 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц (часть 1 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"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона (часть 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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 (часть 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

В жалобе Заявитель указал, что ООО «СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» обращалось с заявлением о предоставлении на праве аренды без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером 21:01:010207:32 от 22.07.2024г. В связи с чем указанный земельный участок не может быть предметом аукциона до принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка.

[Пунктом 8 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации установлен исчерпывающий перечень оснований, при которых

земельный участок не может быть предметом аукциона.

В соответствии с [подпунктом 17 пункта 8 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении.

Из представленных документов и сведений, а также пояснений сторон, Комиссией установлено следующее.

ООО «СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» обратилось с заявлением о предоставлении на праве аренды без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером 21:01:010207:32 от 22.07.2024г. Указанное заявление было зарегистрировано в Минэкономразвития Чувашии 23.07.2024 (вх. № 29458) и было подано не на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010207:32, а на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010207:26.

Представитель Организатора торгов при рассмотрении сообщил, что в реестре государственного имущества Чувашской Республики земельный участок с кадастровым номером 21:01:010207:26 отсутствует. В этой связи 05.08.2024 Минэкономразвития Чувашии (исх. № 25/12-12445) в адрес ООО «Современные технологии» направило уведомление о невозможности рассмотрения предоставления данного участка в аренду.

Вместе с тем отказ в предоставлении Госуслуги был обжалован Заявителем в судебном порядке (дело А79-7180/2024, определение о принятии искового заявления от 19.08.2024).

06.08.2024 (вх. № 31124 - сканированные копии документов), а также 08.08.2024 (вх. № 31605 — оригинал документов) в Минэкономразвития Чувашии поступило заявление от ООО «Современные технологии» от 02.08.2024 № б/н о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 21:01:010207:32 площадью 2 361 кв. М, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Московский, д. 47.

Представителем организатора торгов пояснено, что в ходе рассмотрения указанного заявления Минэкономразвития Чувашии установлено, что вышеуказанный земельный участок имеет вид

разрешенного использования «бытовое обслуживание», что не соответствует цели использования, указанной в заявлении ООО «Современные технологии» о предоставлении земельного участка в аренду – «производство прочих готовых изделий». Данное обстоятельство, согласно п. 14 ст. 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, является основанием для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов.

Вместе с тем, Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что распоряжением Минэкономразвития ЧР от 02.08.2024 № 443-р было определено провести 10.09.2024 аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, в целях размещения (строительства) объекта бытового обслуживания, с кадастровым номером 21:01:010207:32.

Организатор торгов в письменном пояснении от 23.08.2024 № 25/05-13551 указал, что указанное распоряжение о проведении аукциона принято на основе заявления заинтересованного лица о предоставлении земельного участка в аренду с видом разрешительного использования «Бытовое обслуживание» от 09.02.2024, а именно от ООО «Городская ритуальная служба». Так, в рамках исполнения государственного контракта от 25.04.2024 № 5 (ИКЗ 242212801543821300100100030036831244) ООО «Центр экономического содействия» подготовлен отчет об оценке указанного земельного участка. Таким образом, до поступления заявления ООО «Современные технологии» Организатором торгов осуществлялись действия для организации и проведения торгов в связи с поступлением заявления заинтересованного лица о предоставлении земельного участка в аренду от 09.02.2024.

02.08.2024 издано распоряжение Минэкономразвития ЧР № 443-р о проведении 10 сентября 2024 года аукциона на право заключения договора аренды земельного участка 21:01:010207:32, находящегося в государственной собственности.

06.08.2024 информация о проведении аукциона на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010207:32 была размещена на сайте Единой электронной торговой площадки в сети интернет по адресу <https://torgi.gov.ru/>.

Минэкономразвития Чувашии письмом от 15.08.2024 от 25/05-13032 уведомило ООО «Современные технологии» о том, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 21:01:010207:32 размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме на право

заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>), в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (<http://mines.cap.ru/>).

Из чего следует, что на дату принятия решения о проведении торгов в Минэкономразвития ЧР отсутствовали заявления о предоставлении земельного участка.

В связи с вышеизложенным Комиссия Управления приходит к выводу, что в данном конкретном случае, исходя из имеющихся на момент рассмотрения доказательств, доводы Заявителя являются необоснованными. Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу ООО «СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» необоснованной.

Дополнительно сообщаем, что вопросы, связанные с порядком исполнения определения суда и предоставлением Госуслуги, к компетенции Комиссии Чувашского УФАС России не отнесены.

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 ООО «СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» на действия организатора торгов - Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, в целях размещения (строительства) объекта бытового обслуживания, с кадастровым номером 21:01:010207:32 (изв. №21000027280000000055, лот №1) необоснованной.

Председатель Комиссии "..."

Члены Комиссии "..."

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

2024-5414