

## РЕШЕНИЕ № 14-Т-2019

г. Чебоксары  
года

21 февраля 2019

Резолютивная часть решения оглашена 21 февраля 2019 года.

Решение изготовлено в полном объеме 21 февраля 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 городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики;

при присутствии на заседании представителя заявителя «...»

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов – Администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена (изв. № 160119/6291144/01), 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 08.02.2019 (вх. от 11.02.2019 № 05-10/761) на действия организатора торгов – Администрации

Мариинско-Посадского городского поселения мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена (изв. № 160119/6291144/01).

В своей жалобе заявитель сообщает, что при ознакомлении с документацией на официальном сайте торгов выявились нарушения организатора торгов, аукционной комиссии порядка подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а именно, в извещении о проведении торгов отсутствует информация о наличии на земельных участках обременения- наличия объекта недвижимости.

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)» утверждён [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-Посадское городское поселение Мариинско-Посадского района Чувашской Республики (далее - Мариинско-Посадское городское поселение) - муниципальное образование, наделенное статусом городского поселения законом Чувашской Республики. Административным центром Мариинско-Посадского городского поселения 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 городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики является следующим- [http://gov.cap.ru/?gov\\_id=412](http://gov.cap.ru/?gov_id=412) .

Иного сайта администрация не имеет.

Извещение о проведении аукциона сформировано 09.01.2019 на официальном сайте администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики <http://gov.cap.ru/Declarations.aspx?>

[id=3760233&gov\\_id=412.](#)

Извещение содержит следующую информацию. Администрация Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики, на основании постановления администрации Мариинско-Посадского городского поселения № 410 от 28.12.2018г. и постановления главы администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики № 1 от 09.01.2019г. «О внесении изменений в постановление главы администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики № 410 от «28» декабря 2018г. «О проведение аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена», 15 февраля 2019г. в 13.30 ч. по адресу: ЧР, г.Мариинский Посад, ул.Николаева, д.47, каб.108, проводит аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по аренде земельных участков.

Ограничения, обременения отсутствуют.

Задаток установлен в размере 50% от начальной цены земельных участков. Шаг аукциона - 3% от начальной цены земельного участка.

Для участия в аукционе претенденты должны представить следующие документы: заявку, платежный документ, подтверждающий внесение задатка; копию документа, удостоверяющего личность (для физических лиц), нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки. Организатор аукциона имеет право отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до его проведения. Определение участников аукциона состоится 13 февраля 2019 года в администрации Мариинско-Посадского городского поселения (кабинет № 108) в 11 часов 00 минут.

Регистрация участников аукциона – 15 февраля 2019 года с 13 час. 00 мин. до 13 час. 20 мин. по адресу: ЧР, Мариинско-Посадский район, г.Мариинский Посад, ул.Николаева, д.47 каб.№108.

Осмотр земельных участков будет осуществляться по рабочим дням с 10-00 до 14-00 часов в следующем порядке: место сбора для выезда на место – ЧР, Мариинско-Посадский район, г.Мариинский Посад, ул.Николаева, д.47 (администрация Мариинско-Посадского района), осмотр земельных участков производится визуально на местности с участием специалистов администрации Мариинско-Посадского городского поселения.

Задаток перечисляется непосредственно самим претендентом единым платежом на счет:

ИНН 2111007171 КПП 211101001, Получатель : УФК по Чувашской Республике

(Администрация Мариинско-Посадского городского поселения л/с 05153001930), р/с40302810297063000153 в Отделении-НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, ОКТМО 97629101 в назначении платежа указать «задаток на участие в аукционе Лот №\_\_».Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 11 февраля 2018 года.

Победителем признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за аренду земельного участка. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату арендуемого земельного участка. Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не ранее 10 (десяти) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе –09 января 2019г. в 08 ч.00 мин.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе –11 февраля 2019г. в 17ч 00мин.

Прием заявок, оформление документов для участия в аукционе, ознакомление с проектом договора аренды земельного участка осуществляется в рабочие дни с 8 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по московскому времени (кроме выходных и праздничных дней) в администрации Мариинско-Посадского городского поселения по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Николаева, д.47. каб.№111.

Приказом Министерства связи и массовых документаций 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) утверждён 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".

Извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков сформировано 16.01.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (извещение № 160119/6291144/01), к которому прикреплены следующие файлы: постановление № 410 от 28.12.2018, постановление от

09.01.2019 № 1, форма квитанции, кадастровые паспорта земельных участков; запрос на технические условия по электроснабжению (в адрес ООО «Коммунальные технологии»), форма заявки на участие в торгах, запрос на технические условия по водоснабжению; извещение, проект договора аренды земельного участка.

Постановлением администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 15.02.2019 № 27 «О внесении изменений в постановление главы администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 28.12.2018г. № 410 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена», в постановление главы администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 09.01.2019г. №1 «О внесении изменений в постановление главы администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 28.12.2018г. № 410 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена» администрация решила отменить аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель: земли населенных пунктов, собственность на которые не разграничена, расположенные по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Полевая (площади: 32 кв.м, 38 кв.м, 26 кв.м, 28 кв.м., 36 кв.м, 33 кв.м.

Постановление размещено на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> (извещение № 160119/6291144/01).

Таким образом, организатором торгов учтены замечания по имеющимся в жалобе заявителя доводам, а также требованиям действующего законодательства, вследствие чего, данный довод признаётся Комиссией Чувашского УФАС России необоснованным.

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.