

## РЕШЕНИЕ №60-Т-2016

г. Чебоксары

20 октября 2016 года

Резолютивная часть решения оглашена 17 октября 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 20 октября 2016 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 участии представителей:

от организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики:

<...>

от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «АКВА»:

<...>

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «АКВА» (далее - ООО «АКВА») на действия организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по адресам:

- г. Чебоксары, мкр. ограниченный ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная, площадью 7 171 кв.м., с кадастровым номером 21:01:031113:4745 (лот №3);

- г. Чебоксары, мкр. ограниченный ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная, площадью 6 080 кв.м., с кадастровым номером 21:01:031113:4746 (лот №4);

- г. Чебоксары, площадью 2 592 кв.м., с кадастровым номером 21:01:031113:208 (лот №5) (изв. №010916/0056734/01),

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 10.10.2016 обратилось ООО «АКВА» с жалобой на действия организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики (далее – Горкомимущество) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по адресам:

- г. Чебоксары, мкр. ограниченный ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная, площадью 7 171 кв.м., с кадастровым номером 21:01:031113:4745 (лот №3);

- г. Чебоксары, мкр. ограниченный ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная, площадью 6 080 кв.м., с кадастровым номером 21:01:031113:4746 (лот №4);

- г. Чебоксары, площадью 2 592 кв.м., с кадастровым номером 21:01:031113:208 (лот №5) (изв. №010916/0056734/01).

Из жалобы ООО «АКВА» следует, что Горкомимуществом объявлен аукцион на право заключения договора аренды в отношении вышеперечисленных земельных участков, расположенных в кадастровом квартале **21:01:031113**, а итоги аукциона подведены по земельным участкам, расположены в кадастровом квартале **21:01:030113**, что, по мнению заявителя, привело к ограничению круга лиц (хозяйствующих субъектов), участвующих в аукционе.

Кроме того, заявитель в жалобе указывает на нарушение организатором торгов Земельного кодекса Российской Федерации при формировании земельного участка с кадастровым номером 21:01:030113:209, что явилось основанием для формирования земельного участка с кадастровым номером 21:01:030113:208 (лот №5).

В заседании Комиссии представитель ООО «АКВА» поддержал жалобу по изложенным в ней доводам и просил выдать организатору торгов предписание об устранении выявленного нарушения.

Представители Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики нарушение не признали и считают, что действия аукционной комиссии организатора торгов соответствуют действующему законодательству.

*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.

В связи с названным, в соответствии с доводами жалобы ООО «АКВА», Комиссия отмечает следующее.

1. По доводу ООО «АКВА» о том, что в Горкоимуществом объявлен аукцион на право заключения договора аренды в отношении вышеперечисленных земельных участков, расположенных в кадастровом квартале **21:01:031113**, а итоги аукциона подведены по земельным участкам, расположены в кадастровом квартале **21:01:030113**, что, по мнению заявителя, привело к ограничению круга лиц (хозяйствующих субъектов), участвующих в аукционе, Комиссия Чувашского УФАС России установила следующее.

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).

Чебоксарским городским комитетом по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики в городской газете «Чебоксарские новости» №96 (5364) от 01.09.2016 опубликовано объявление о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по адресам:

- г. Чебоксары, мкр. ограниченный ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная, площадью 7 171 кв.м., с кадастровым номером 21:01:031113:4745 (лот №3);

- г. Чебоксары, мкр. ограниченный ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная, площадью 6 080 кв.м., с кадастровым номером 21:01:031113:4746 (лот №4);

- г. Чебоксары, площадью 2 592 кв.м., с кадастровым номером 21:01:031113:208 (лот №5).

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по адресам: г. Чебоксары, мкр. ограниченный ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная, площадью 7 171 кв.м., с кадастровым номером 21:01:031113:4745 (лот №3), г. Чебоксары, мкр. ограниченный ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная, площадью 6 080 кв.м., с кадастровым номером 21:01:031113:4746 (лот №4), г. Чебоксары, площадью 2 592 кв.м., с кадастровым номером 21:01:031113:208 (лот №5) (изв. №010916/0056734/01) также сформировано 02.09.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, содержащее в себе все сведения и документы, предусмотренные частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ).

Кроме того, 01.09.2016 на официальном сайте Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики ([http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov\\_id=149&id=2302422](http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov_id=149&id=2302422)) размещено извещение (информационный бюллетень №59 от 01.09.2016 г.) о том, что Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики проводит 04 октября 2016 г., по адресу: г. Чебоксары, пр. Московский, 33а, каб. 418 аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков по адресам:

- г. Чебоксары, мкр. ограниченный ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная, площадью 7 171 кв.м., с кадастровым номером 21:01:031113:4745 (лот №3);

- г. Чебоксары, мкр. ограниченный ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная, площадью 6 080 кв.м., с кадастровым номером 21:01:031113:4746 (лот №4);

- г. Чебоксары, площадью 2 592 кв.м., с кадастровым номером 21:01:031113:208 (лот

№5).

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.

Представитель организатора торгов на рассмотрении жалобы пояснил, что в информационном бюллетене №59 от 01.09.2016 г. была допущена опечатка одной цифры в кадастровом номере вышеуказанных земельных участков.

Горкомимуществом, для устранения данной опечатки в кадастровом номере, утвержден информационный бюллетень №62 от 13.09.2016, которым кадастровые номера по лотам №3, №4, №5 изложены в следующей редакции:

- лот №3 право на заключение договора аренды земельного участка: кадастровый номер **21:01:030113:4745**;

- лот №4 право на заключение договора аренды земельного участка: кадастровый номер **21:01:030113:4746**;

- лот №5 право на заключение договора аренды земельного участка: кадастровый номер **21:01:030113:208**.

Информационный бюллетень №62 от 13.09.2016 г. размещен на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом ([http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov\\_id=149&id=2308454](http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov_id=149&id=2308454)) и опубликован в газете «Чебоксарские новости» №102 (5370) от 15.09.2016 г.

Следовательно, организатором торгов своевременно устранена допущенная в извещении о проведении аукциона опечатка.

В силу вышеизложенного, Комиссия Чувашского УФАС признаёт данный довод заявителя необоснованным.

2. По доводу заявителя о нарушении организатором торгов Земельного кодекса Российской Федерации при формировании земельного участка с кадастровым номером 21:01:030113:209, что явилось основанием для формирования земельного участка с кадастровым номером 21:01:030113:208 (лот №5) Комиссия Чувашского УФАС установила следующее.

Частью 3 статьи 39.11 Земельного кодекса установлено, что образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

Как установлено в ходе рассмотрения жалобы ООО «АКВА», все требования, предусмотренные частью 3 статьи 39.11 Земельного кодекса, организатором торгов соблюдены.

Следовательно, Комиссия Чувашского УФАС России признаёт довод несостоятельным.

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 ООО «АКВА» 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 ООО «АКВА» необоснованной.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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