

РЕШЕНИЕ №81-Т-2016

г. Чебоксары

06 декабря 2016 года

Резолютивная часть решения оглашена 02 декабря 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 06 декабря 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:

заявителя – <...>,

представителя организатора торгов – <...>

рассмотрев жалобу <...> (далее – <...>, заявитель) на действия организатора торгов – Администрации г.Канаш Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Зеленая, площадью 595,00 кв.м., с кадастровым номером 21:04:010202:226, вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (лот №3) (изв. №111016/0071885/01), 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 16.11.2016 обратился <...> с жалобой на действия организатора торгов – Администрации г.Канаш Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Зеленая, площадью 595,00 кв.м., с кадастровым номером 21:04:010202:226, вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (лот №3) (изв. №111016/0071885/01).

Заявитель в жалобе указывает на то, что в нарушение положений пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный

кодекс) извещение о проведении аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru не содержит данные о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и, следовательно, организатором торгов нарушено требование положения пункта 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса, в частности объявление о проведении аукциона в отношении земельного участка, который не может быть предметом аукциона.

На основании вышеизложенного заявитель просит признать жалобу обоснованной, обязать организатора торгов внести изменения в документацию.

Представитель организатора торгов нарушения процедуры проведения торгов не признал; просил признать жалобу необоснованной.

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).

Администрацией г.Канаш в общественно-политической газете «Канаш» №74 (12834) от 12.10.2016 опубликовано объявление о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Зеленая, площадью 595,00 кв.м., с кадастровым номером 21:04:010202:226, вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (лот №3).

Извещение о проведении аукциона также сформировано 11.10.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (изв. №111016/0071885/01), к которому прикреплены следующие файлы: Распоряжение администрации города Канаш Чувашской Республики от 11.10.2016 г. № 800, заявка на участие в аукционе, договор аренды земельного участка.

Кроме того, извещение о проведении аукциона 13.10.2016 размещено на официальном сайте администрации г.Канаш Чувашской Республики (http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov_id=61&id=2322088), с приложенной к нему аукционной документацией.

В связи с названным, в соответствии с доводами жалобы <...>, Комиссия отмечает следующее.

По доводу заявителя о том, что в нарушение положений пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) извещение о проведении аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru не содержит данные о технических условиях подключения (технологического

присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и, следовательно, организатором торгов нарушено требование положения пункта 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса, в частности объявление о проведении аукциона в отношении земельного участка, который не может быть предметом аукциона, Комиссия Чувашского УФАС России установила следующее.

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).

Согласно извещению о проведении аукциона, размещенному на сайте www.torgi.gov.ru (изв. №111016/0071885/01) земельный участок, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Зеленая, площадью 595,00 кв.м., с кадастровым номером , принадлежит к категории земель с разрешенным использованием – **объекты гаражного назначения**.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

По Классификатору разрешенное использование «объекты гаражного назначения» (числовое значение 2.7.1) соответствует фактическому использованию - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

Представителем организатора торгов на рассмотрение жалобы предоставлены технические условия на электроснабжение, выданные 14.09.2016 ОАО «Канашские городские электрические сети». При этом, как следует из информации с официального сайта www.torgi.gov.ru вышеуказанные технические условия организатором торгов не размещены.

Кроме того, в составе аукционной документации отсутствуют и технические условия по водоснабжению и водоотведению.

Из пояснений представителя организатор торгов не следует, какой именно объект гаражного назначения предусматривается аукционной документацией, что может привести к невозможности отразить всю имеющуюся информацию о земельном участке и сведения о возможном его использовании, что может повлечь негативные последствия для участника аукциона, поскольку отсутствует информация о том, что представляет собой выставляемый на торги участок.

Из вышеуказанного норм следует, что организатору торгов необходимо получить технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, так как разыгрываемый земельный участок предусматривает размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

Таким образом, Комиссия Чувашского УФАС признаёт данный довод <...> обоснованным.

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 <...>

обоснованной и приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об устранении выявленного нарушения.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать организатору торгов – Администрации г.Канаш Чувашской Республики предписание об устранении выявленных нарушений.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

Исх. от 06.12.2016 №05-10/9031

ПРЕДПИСАНИЕ

г. Чебоксары

06 декабря 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:

Председателя Комиссии:

<...>

Членов Комиссии:

<...>

на основании решения от 06.12.2016 № 81-Т-2016, вынесенного по результатам рассмотрения жалобы <...>. на действия организатора торгов – Администрации г.Канаш Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Зеленая, площадью 595,00 кв.м., с кадастровым номером 21:04:010202:226, вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (лот №3) (изв. №111016/0071885/01), и в соответствии с частью 20 статьи 18.1, [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) указанного Закона,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Администрации г.Канаш Чувашской Республики **в срок до 16 декабря 2016 года** устранить допущенные нарушения **путем аннулирования** открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. Зеленая, площадью 595,00 кв.м., с кадастровым номером 21:04:010202:226, вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (лот №3) (изв. №111016/0071885/01).

2. Проинформировать Чувашское УФАС России об исполнении пункта 1 настоящего предписания **в срок до 20 декабря 2016 года**.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>