

РЕШЕНИЕ № 021/01/18.1-434/2019

г. Чебоксары
года

01 августа 2019

Резолютивная часть решения оглашена 01 августа 2019 года.

Решение изготовлено в полном объеме 01 августа 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 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 земельного участка, находящегося по адресу: Чувашская Республика. г. Мариинский Посад, ул. Розовая (изв. № 040719/6291144/01), 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 «...» (вх. от 29.07.2019 № 05-

10/4448) на действия организатора торгов – администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Чувашская Республика. г. Мариинский Посад, ул. Розовая (изв. № 040719/6291144/01).

В своей жалобе заявитель сообщает, что организатором торгов не было надлежаще опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды, а именно не соблюдены требования статьей 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ (извещение о проведении аукциона не содержит надлежащей информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения; отсутствует описание земельного участка; отсутствуют сведения об ограничении прав на земельный участок; на земельном участке расположено строение). Отсутствуют сведения о порядке внесения участниками аукциона задатка и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.

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 утверждён [Регламент](#) официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – Регламент).

Согласно утвержденному Регламенту сайт 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-Посадского городское поселение Мариинско-Посадского района Чувашской Республики, согласно Устава (принят решением Собрания депутатов Мариинско-Посадского городского поселения Чувашской Республики от 14.11.2005 года № С-03/1)- 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.

Иного сайта администрация не имеет.

Постановлением администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 28.06.2019 № 150 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена» администрация постановила, провести открытый аукцион по аренде земельного участка- местоположение: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Розовая; площадь- 1211 кв.м.; кадастровый номер <...> :16:010811:22; разрешенное использование- для индивидуального жилищного строительства.

На официальном сайте администрации размещена следующая информация относительно предоставления в аренду вышеназванного земельного участка http://gov.cap.ru/Declarations.aspx?id=4109690&gov_id=412.

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 08 августа 2019 года в администрации Мариинско-Посадского городского поселения (кабинет № 108) в 10 часов 30 минут.

Регистрация участников аукциона – 12 августа 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 осуществляется 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 05 августа 2019 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 –02 июля 2019г. в 08 ч.00 мин.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе –05 августа 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 утверждён Регламент официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – Регламент).

Согласно утвержденному Регламенту сайт 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 в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Аналогичная информация о торгах размещена на сайте торги www.torgi.gov.ru- извещение № 040719/6291144/01.

Кроме того, размещены следующие документы:

- форма заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (для юридического лица, для физического лица);
- скан выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 02.07.2018;
- форма квитанции на перечисление задатка;
- скан описания местоположения земельного участка;
- технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 18.07.2019 № 08;
- технические условия на присоединение к сетям водоснабжения, выданные МУП ЖКУ Мариинско-Посадского городского поселения;
- постановление администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 28.06.2019 № 150 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена»;
- извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с информацией о проведении торгов;
- проект договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной неразграниченной собственности.

Постановлением администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 30.07.2019 № 175 «Об отмене аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена» администрация постановила отменить аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, назначенный на 12.08.2019 по аренде земельного участка- местоположение: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Розовая; площадь- 1211 кв.м.; кадастровый номер <...> :16:010811:22; разрешенное использование- для индивидуального жилищного строительства.

Постановление от 30.07.2019 размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, а также на сайте администрации.

Таким образом, организатором торгов учтены замечания по имеющимся в жалобе заявителя доводам, а также требованиям действующего законодательства, вследствие чего, доводы заявителя признаются Комиссией Чувашского УФАС России необоснованными.

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.