

РЕШЕНИЕ №63-Т-2016

г. Чебоксары

28 октября 2016 года

Резолютивная часть решения оглашена 25 октября 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 28 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 заявителя – общества с ограниченной ответственностью «АКВА»:

<...>

в отсутствие представителя организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики:

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 17.10.2016 обратилось ООО «АКВА» с жалобой на действия организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики (далее – Горкомимущество, организатор торгов) 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 не соблюдены положения частей 19 и 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), в части соблюдения 30-дневного срока с момента размещения извещения до дня проведения аукциона.

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

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.

Пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса установлено, что 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

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) 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.

Как следует из письменных пояснений, представленных организатором торгов, 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 и на официальном сайте Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом (http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov_id=149&id=2308454), а также опубликован в газете «Чебоксарские новости» №102 (5370) от 15.09.2016 г.

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

Как следует, из содержания пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса кадастровый номер земельного участка является одним из обязательных характеристик предмета аукциона.

В соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 24.07.2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости.

Следовательно, кадастровый номер и площадь относятся к уникальным характеристикам земельного участка, позволяющим определить его в качестве индивидуально-определенной вещи.

Действующим законодательством возможность внесения изменения в извещение о проведении аукциона не предусмотрена, в связи, с чем изменение характеристики предмета аукциона, в рассматриваемом случае – кадастрового номера земельного участка, подлежит осуществлению в порядке, установленном для их утверждения.

Таким образом, организатором торгов в отношении измененного предмета аукциона, должно быть соблюдено требование части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса о 30-дневном сроке опубликования извещения об аукционе до дня его проведения.

Следовательно, Комиссия Чувашского УФАС России признаёт довод заявителя о несоблюдении организатором торгов 30-дневного срока опубликования извещения об аукционе до дня его проведения состоятельным.

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.

В связи с тем, что на момент проведения проверки между организатором торгов и победителями аукциона заключен договор и между сторонами возникли обязательные правоотношения, контрольный орган не вправе принимать решения по выдаче обязательного для исполнения предписания.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу ООО «АКВА» обоснованной.

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 ООО «АКВА» обоснованной.
2. Предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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