

## РЕШЕНИЕ № 14-Т-2018

г. Чебоксары  
2018 года

23 марта

Резолютивная часть решения оглашена 23 марта 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 23 марта 2018 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 на заседании Комиссии заявителя- «...»

при присутствии на заседании Комиссии организатора торгов – администрации г. Чебоксары Чувашской Республики:

«...»

рассмотрев жалобы «...» (вх. Управления от 14.03.2018 № 05-10/1633, 14.03.2018 № 05-10/1634, 14.03.2018 № 05-10/1635) на действия организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом при проведении аукциона – право аренды недвижимого имущества:

- земельный участок с кадастровым номером 21:01:030304:679 площадью 5 051 кв.м, местоположение: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ш. Марпосадское, вид разрешенного использования - производственная деятельность (лот № 1);

- земельный участок с кадастровым номером 21:01:020202:1268 площадью

26 144 кв.м, местоположение: Чувашская Республика, г. Чебоксары, вид разрешенного использования— многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (лот № 2);

- земельный участок с кадастровым номером 21:01:030304:669 площадью 15 681 кв.м, местоположение: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Автозаправочный, вид разрешенного использования— склады (лот № 7) (изв. № 060218/0056734/01), 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 поступили жалобы «...» (вх. Управления от 14.03.2018 № 05-10/1633, 14.03.2018 № 05-10/1634, 14.03.2018 № 05-10/1635) на действия организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом при проведении аукциона – право аренды недвижимого имущества:

- земельный участок с кадастровым номером 21:01:030304:679 площадью 5 051 кв.м, местоположение: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ш. Марпосадское, вид разрешенного использования - производственная деятельность (лот № 1);

- земельный участок с кадастровым номером 21:01:020202:1268 площадью 26 144 кв.м, местоположение: Чувашская Республика, г. Чебоксары, вид разрешенного использования— многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (лот № 2);

- земельный участок с кадастровым номером 21:01:030304:669 площадью 15 681 кв.м, местоположение: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Автозаправочный, вид разрешенного использования— склады (лот № 7) (изв. № 060218/0056734/01).

В своей жалобе заявитель сообщает, что в нарушение п.21 ст.39.11 ЗК РФ опубликованное извещение и прилагаемая аукционная документация не содержит сведений:

- максимальная нагрузка и сроки подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям инженерно-технической обеспечением;

- о сроке действия технических условий подключения к электрическим сетям;

- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения;
- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Таким образом, аукционная документация не позволяет определить размер дополнительных расходов, которые обязательно возникают в силу закона, что не позволило потенциальным участникам, особенно иногородним (в том числе заявителю), принять решение об участии в аукционе.

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

Представитель организатора торгов нарушения не признал. Сообщил, что документация соответствует требованиям действующего законодательства.

*Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.*

1. 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.

2. 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).

3. 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).

4. 06 февраля 2018 Горкомимуществом было опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды данных земельных участков (дата проведения аукциона установлена на 14 марта 2018), в котором была отражена информация 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 параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Также в извещении была указана информация о том, что с данными техническими условиями можно ознакомиться:

- по адресу: г. Чебоксары, пр. Московский, 33а, каб. 407;
- на официальном сайте Российской Федерации в информационно

телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

- на официальном сайте Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом - [http://gov.cap.ru/Default.aspx?gov\\_id=149](http://gov.cap.ru/Default.aspx?gov_id=149).

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.

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 Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом - [http://gov.cap.ru/?gov\\_id=149](http://gov.cap.ru/?gov_id=149)

Иного сайта не имеется.

Все технические условия, градостроительные планы земельных участков были размещены на следующих сайтах:

- на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации

Ф е д е р а ц и и [www.torgi.gov.ru-https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=26200795&lotId=26200886&prevPageN=0;](http://www.torgi.gov.ru-https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=26200795&lotId=26200886&prevPageN=0;)

- на официальном сайте Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом – [http://gov.cap.ru/Default.aspx?gov\\_id=149](http://gov.cap.ru/Default.aspx?gov_id=149).

Таким образом, информация о земельных участках, в том числе о технических условиях подключения имела и свободна для ознакомления, 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 жалобы «...» необоснованными.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23

**РЕШИЛА:**

Признать жалобы «...» необоснованными.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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