**РЕШЕНИЕ № 10-Т-2019**

г. Чебоксары 13 февраля 2019 года

Резолютивная часть решения оглашена 13 февраля 2019 года.

Решение изготовлено в полном объеме 13 февраля 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 «…» от 04.02.2019 (вх. от 08.02.2019 № 05-10/737) 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 с кадастровым номером 21:16:011105:35, площадью 173, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Июльская (разрешенное использование- для предпринимательской деятельности)- изв. № 310119/6291144/01, 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 «…» от 04.02.2019 (вх. от 08.02.2019 № 05-10/737) 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 с кадастровым номером 21:16:011105:35, площадью 173, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Июльская (разрешенное использование- для предпринимательской деятельности)- изв. № 310119/6291144/01.

В своей жалобе заявитель сообщает, что организатором торгов не было надлежаще опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и проект договора земельного участка. Заявитель считает, что организатором торгов не отражен порядок внесения участниками аукциона задатка и его возврата.

Также указывает, что организатором торгов при проведении торгов не соблюдены требования земельного законодательства, поскольку выставленный на торги земельный участок является землей общего пользования (дорога).

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 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.

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-Посадское городское поселение Мариинско-Посадского района Чувашской Республики (далее - Мариинско-Посадское городское поселение) - 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.

Извещение о проведении аукциона сформировано 09.01.2019 на официальном сайте администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики http://gov.cap.ru/Declarations.aspx?id=4009652&gov_id=412.

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".

Извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков сформировано 09.01.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru (извещение № 310119/6291144/01), к которому прикреплены следующие файлы: проект заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка; кадастровый паспорт земельного участка; письмо администрации в адрес ООО «Коммунальные технологии» с просьбой выдать технические условия подключения к сетям электроснабжения для проведения торгов на следующие земельные участки, в том числе на земельный участок с кадастровым номером 21:16:011105:35, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для предпринимательской деятельности, площадью 173 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Чувашская Республика-Чувашия, Мариинско-Посадский район, г.Мариинский Посад, ул. Июльская; межевой план земельного участка; план для перечисления денежных средств на участие в

торгах; извещение о продлении срока проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков; проект договора аренды, находящегося в муниципальной не разграниченной собственности земельного участка.

Согласно п. 18 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

Право общего землепользования как право свободно находиться на земельных участках общего пользования (ГК РФ) неразрывно связано с правом свободного пребывания граждан в границах некоторых природных объектов, что по смыслу этого права может именоваться правом общего природопользования.

Земли общего пользования  это совокупность не закрытых для общего доступа земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не подлежащих передаче в частную собственность, на которых граждане могут находиться свободно, без каких-либо разрешений и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными нормативно-правовыми актами, а также собственником земельного участка.

Анализ судебной практики также показывает, что земля общего пользования не может быть предметом аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости  об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 21:16:011105:35, площадью 173, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Июльская относится к землям населенных пунктов, разрешенное использование- предпринимательская деятельности.

Постановлением администрации Мариинско-Посадского городского поселения  Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 08.02.2019 № 2556 «О внесении изменений в постановление главы администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 28.12.2018г. № 410 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена», в постановление

главы администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 09.01.2019г. №1 «О внесении изменений в постановление главы администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 28.12.2018г. № 410 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена»» согласно которого отменен аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель: земли населенных пунктов, собственность на которые не разграничена- земельный участок с местоположением: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Июльская, площадь 173 кв.м, кадастровый номер <...> :16:011105:35.

Постановление размещено на официальном сайте администрации http://gov.cap.ru/Laws.aspx?id=330216&gov_id=412, http://torgi.gov.ru (https://torgi.gov.ru/docview/fdcDocViewPage.html?section=notification&id=33250315)

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.