

РЕШЕНИЕ

Дело № 39-Т-2015

г. Чебоксары

08 июля 2015 года

Резолютивная часть решения оглашена 03 июля 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 08 июля 2015 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 02.03.2015 № 43 в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Членов Комиссии:

«...»

в присутствии заявителей – «...»

от организатора торгов – администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики – «...», представителя по доверенности от 30.06.2015,

рассмотрев жалобы «...» на действия администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики при проведении торгов по предоставлению земельного участка с кадастровым номером 21:20:000000:12827, площадью 11 886 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Цивильский район, Цивильское городское поселение для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (лот № 2), 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 25.06.2015 и 29.06.2015 обратились «...» с жалобами на

действия администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики при проведении торгов по предоставлению земельного участка с кадастровым номером 21:20:000000:12827, площадью 11 886 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Цивильский район, Цивильское городское поселение для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (лот № 2).

Из жалоб следует, что «...» подали заявки на участие в вышеуказанном аукционе. Однако аукционная комиссия приняла решение об отказе им в допуске к участию в аукционе. «...» выполнили все условия допуска к участию в аукционе, указанные в извещении о его проведении.

Кроме того, заявители указывают на то, что в извещении отсутствует условие о наличии у участников аукциона свидетельства, выданного саморегулируемой организацией, а также извещение допускает участие в аукционе физических лиц.

В заседании Комиссии «...» поддержали жалобы по изложенным в них доводам, просили выдать предписание об устранении выявленных нарушений.

Представитель администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики не признал нарушение порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, просил признать жалобы «...» необоснованными.

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).

[20.05.2015](#) администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики сформировано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов сроком на 5 лет площадью 11866 кв.м., с кадастровым номером 21:20:000000:12827, местоположением: Чувашская Республика, Цивильский район, Цивильское городское поселение, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, изв. № 200515/4334967/01 (лот № 2).

Извещение о проведении аукциона также размещено на официальном сайте администрации и опубликовано в газете «Цивильский вестник» от 15.05.2015 № 63-65 (11311-11313).

Проведение аукциона назначено на 22 июня 2015 г. в 10 час.00 мин.

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.

В силу пункта 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе, **порядке ее приема**, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Согласно части 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта, могут являться **только юридические лица**.

Вместе с тем, Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что организатор торгов не указал в извещении, что участниками аукциона могут являться только юридические лица.

Отсутствие в составе извещения таких сведений свидетельствует о ненадлежащем исполнении Комитетом требований пункта 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса об указании в извещении информации о порядке приема заявок.

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 жалобы «...» обоснованными.

Учитывая, что допущенные администрацией Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики нарушения являются

обстоятельствами, влияющими на итоги аукциона, Комиссия считает необходимым выдать предписание об устранении выявленных нарушений порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, путем аннулирования такого аукциона.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы «...» обоснованными.
2. Выдать организатору торгов администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики предписание об аннулировании аукциона по предоставлению земельного участка с кадастровым номером 21:20:000000:12827, площадью 11 886 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Цивильский район, Цивильское городское поселение для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (лот № 2).

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

Примечание: решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

ПРЕДПИСАНИЕ

Дело № 39-Т-2015

г. Чебоксары

08 июля 2015 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 02.03.2015 № 43 в составе:

Председателя Комиссии:

«...»Членов Комиссии:

«...»

на основании решения от 08.07.2015 № 39-Т-2015, вынесенного по результатам рассмотрения жалоб «...» на действия администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики при проведении торгов по предоставлению земельного участка с кадастровым номером 21:20:000000:12827, площадью 11 886 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Цивильский район, Цивильское городское поселение для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (лот № 2), и в соответствии с частью 20 статьи 18.1, [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) указанного Закона,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики **в срок до 21 июля 2015 года** устранить допущенные нарушения процедуры организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, **путем аннулирования** аукциона по предоставлению земельного участка с кадастровым номером 21:20:000000:12827, площадью 11 886 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Цивильский район, Цивильское городское поселение для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (лот № 2).
2. Проинформировать Чувашское УФАС России об исполнении пункта 1 настоящего предписания **в срок до 22 июля 2015 года**.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»