

РЕШЕНИЕ № 021/10/18.1-68/2021

г. Чебоксары
года

04 февраля 2021

Резолютивная часть решения оглашена 04 февраля 2021 года.

Решение изготовлено в полном объеме 04 февраля 2021 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 в составе:

«...»

при присутствии представителя организатора торгов – администрации Яльчикского района Чувашской Республики:

- «...», по доверенности от 10.06.2020,

при отсутствии заявителей:

- «...»

рассмотрев жалобы «...» на действия организатора торгов – администрацию Яльчикского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка площадью 3092 кв. м с кадастровым номером 21:25:180312:348 (извещение № 9231220/0421868/01), 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. Управления от

27.01.2021 № 681-ЭП/21) и «...» (вх. Управления от 28.01.2021 № 710-ЭП/21) на действия организатора торгов – администрацию Яльчикского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка площадью 3092 кв. м с кадастровым номером 21:25:180312:348 (извещение № 9231220/0421868/01).

В своей жалобе заявители сообщают, что организатор торгов в нарушение действующего законодательства незаконно отказал в допуске к участию в торгах.

На основании вышеизложенного, просят признать жалобы обоснованными и выдать организатору торгов предписание.

Представитель организатора торгов нарушения не признал. Просил признать жалобу необоснованной.

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).

Администрацией Яльчикского района Чувашской республики, 23 декабря 2020 года на сайте totgi.gov.ru опубликовано извещение №231220/0421868/01 о проведении 27 января 2021 года открытого аукциона лот 6 - по продаже права заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов площадью 3092 кв.м, кадастровым номером 21:25:180312:348 местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом.

Участок находится примерно в 260 м, по направлению на запад от ориентира.

Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Яльчикский, с/пос. Яльчикское, с. Яльчики, ул.Заводская, дом 1.; разрешенное использование и целевое назначение - для установки передвижной автогазозаправочной станции, для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог; сведения о правах: государственная собственность не разграничена; срок аренды 10 лет; ограничения (обременения права) не зарегистрированы; первоначальная стоимость годового размера арендной платы земельного участка - 96000 руб.; размер задатка - 48000 руб.; «шаг аукциона» - 2880 руб.

Для участия в аукционе по лоту 6 заявки подали:

- заявитель «...», заявка соответствует требованиям извещения о проведении аукциона, сумма задатка поступила;
- заявитель «...», заявка не соответствует требованиям извещения о проведении аукциона, сумма задатка не поступила;
- заявитель «...», в лице представителя «...» по доверенности от 11.02.2019,

удостоверенной «...», нотариусом нотариального округа городской округ город Воронеж Воронежской области и зарегистрированной в реестре за номером 36/40-н/36-2019-1-381, сумма задатка поступила.

В доверенности указано, что «...» уполномочивает «...» «...предоставлять мои интересы и участвовать на аукционах на право заключения договора по приобретению любых объектов недвижимого имущества... с правом предложения цены, поднятия карточки, подписывать протоколы аукциона...», «...подавать заявки на участие в аукционе...».

Таким образом, «...» имеет полное право подать от моего имени заявку для участия в аукционе;

- заявитель «...», сумма задатка поступила.

Между тем, как указывалось ранее, от заявителя «...» также поступила заявка на представление интересов «...» в аукционе по лоту 6. В извещении о проведении аукциона, в разделе «Порядок приема заявок» отмечено: один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе, заявитель «...» подал заявку на участие в аукционе за себя лично, а также подал заявку на участие в аукционе, являясь представителем заявителя «...» по доверенности от 11.2.2019 для участия в аукционе по лоту 6.

Заявителю «...» до подачи заявок было предложено привести подаваемый пакет документов в соответствии с требованиями аукциона или подать заявку лишь лично за себя. На что был получен отказ, и заявка была принята от заявителя «...», и от заявителя «...», о чем имеется запись в журнале регистрации заявок.

Таким образом, доводы заявителей 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 жалобы «...» необоснованными.

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 жалобы «...» необоснованными.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его вынесения.