

РЕШЕНИЕ № 021/06/00-978/2019

г. Чебоксары
года

27 декабря 2019

Резолютивная часть решения оглашена 27 декабря 2019 года.

Решение изготовлено в полном объеме 27 декабря 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 присутствии организатора торгов – администрации Вурнарского городского поселения Чувашской Республики;

- <...> - Глава администрации Вурнарского городского поселения;

при отсутствии на заседании заявителя – <...>,

рассмотрев жалобу < ... > на действия организатора торгов – администрацию Вурнарского городского поселения Вурнарского района при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:09:280107:159 (изв. № 301019/0402780/01), 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. от 20.12.2019 № 8159/19) на действия организатора торгов – Администрацию Вурнарского городского поселения Вурнарского района при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:09:280107:159 (изв. №301019/0402780/01).

В своей жалобе заявитель сообщает, что организатором торгов нарушены:

- отсутствие на сайте администрации информации проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:09:280107:159;

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 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).

Администрации Вурнарского Городского поселения Чувашской Республики, на основании постановления от 05.11.2019 года № 182 проводится аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена:

Лот 1 - земельный участок общей площадью 1573 кв.м, с кадастровым № 21:09:280107:159, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, пгт. Вурнары, пер. Лесхозная, д.15а, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, сроком на 20 (двадцать) лет.

Установлен начальный размер годовой арендной платы - 136 851 (сто тридцать шесть тысяч восемьсот пятьдесят один) рубль 00 коп., величина повышения начального размера годовой арендной платы земельного участка («шаг аукциона») составляет 5 %, размер задатка - 20 % от начального размера годовой арендной платы земельного участка;

Объявление проведение аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, находящихся в собственности Вурнарского городского поселения:

Дата начала приема заявок на участие в аукционе - 05.11.2019 г., дата окончания - 03.12.2019 г.

Время и место приема заявок - рабочие дни с 8.00 ч. до 17.00 ч. по московскому времени по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский

район, пгт. Вурнары, ул. Советская, дом 36, тел. 8 (83537) 2-61-89

Задаток должен быть внесен не позднее 03.12.2019 г.

Дата, время и место проведения аукциона: 05.12.2019 г. в 10.00 ч. по московскому времени по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, пгт. Вурнары, ул. Советская, дом 36, актовый зал.

Извещение о проведении торгов изв. № 301019/0402780/01 было размещено 01.11.2019 г. организатором аукциона на официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=38759415&lotId=38759551&prevPageN=1> и на официальном сайте администрации Вурнарского городского поселения Чувашской Республики http://gov.cap.ru/Declarations.aspx?id=4190521&gov_id=317&size=20, также в печатном издании Вурнарского городского поселения Чувашской Республики в бюллетене Вурнарского городского поселения № 20 от 05 ноября 2019 года, о проведении торгов администрацией Вурнарского района Чувашской Республики на заключение договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно протоколу от 05.12.2019 года рассмотрения заявлений о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды поданы две заявки:

- <...>;

- <...>.

Иных заявлений о намерении участвовать в аукционе не поступило.

Решение комиссии: в соответствии с п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации объявили аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, т.к. поступило две заявки от заинтересованных граждан в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок

Таким образом, организатором торгов выполнены все требования действующего законодательства при проведении торгов на заключение договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, 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 арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его вынесения.