

РЕШЕНИЕ №26-Т-2017

г. Чебоксары
2017 года

22 июня

Резолютивная часть решения оглашена 20 июня 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 22 июня 2017 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 участии:

заявителя – <...>,

в отсутствие представителя организатора торгов – администрации Урмарского района Чувашской Республики, надлежащим образом уведомленных о месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу <...> (далее – <...>, заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Урмарского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование, местоположение: Чувашская Республика, р-н Урмарский, с/пос. Ковалинское, с кадастровым № 21:19:200101:32, площадью 559 004 кв.м. (лот №1) (изв. №120517/0037933/01), 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 05.06.2017 обратился <...> с жалобой на действия организатора торгов – Администрации Урмарского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование, местоположение: Чувашская Республика, р-н Урмарский, с/пос. Ковалинское, кадастровым № 21:19:200101:32, площадью 559 004 кв.м. (лот №1) (изв. №120517/0037933/01).

Заявитель в жалобе указывает на то, что в нарушение положений статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) по лоту №1 выставлен земельный участок с кадастровым №21:19:200101:32, границы которого не определены, что подтверждается Публичной кадастровой картой Росреестра.

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

Организатор торгов нарушение процедуры проведения торгов не признал, указав, что жалоба является необоснованной.

Рассмотрение жалобы было назначено на 14.06.2017 г. в 08 час. 40 мин. В связи с необходимостью дополнительных сведений, на основании части 14.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы было отложено на 20.06.2017 г. в 14 час. 00 мин.

На заседании от 20.06.2017 г. представитель организатор торгов отсутствовал.

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).

Извещение о проведении аукциона сформировано 12.05.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (изв. №120517/0037933/01), к которому прикреплены следующие файлы: аукционная документация.

Кроме того, извещение о проведении аукциона 12.05.2017 размещено на официальном сайте администрации Урмарского района Чувашской Республики (http://gov.sar.ru/SiteMap.aspx?id=2388380&gov_id=73).

По доводу заявителя о том, что в нарушение положений статьи 39.11 Земельного кодекса по лоту №1 выставлен земельный участок с кадастровым №21:19:200101:32, границы которого не определены, что подтверждается Публичной кадастровой картой Росреестра, Комиссия Чувашского УФАС России установила следующее.

Согласно пункту 1 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

Отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно настоящему Федеральному закону, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости и предоставлением предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, регулируются Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ).

Земельным участком признается часть земной поверхности и имеет

характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи (пункт 3 статьи 6 Земельного кодекса; часть 8 статьи 22 Закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ).

Согласно части 2 статьи 8 Закон № 218-ФЗ к основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, **уточнения местоположения границ земельных участков**, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

Границы являются главным индивидуализирующим признаком земельного участка и определяются при выполнении кадастровых работ по межеванию (часть 4.2 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; часть 2 статьи 8 Закона № 218-ФЗ).

Согласно данным из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а именно с сайта Публичной кадастровой карты Росреестра, границы земельного участка с кадастровым номером 21:19:200101:32 не определены.

Следовательно, организатором торгов нарушено требование пункта 1 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса, а именно предметом аукциона является земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

На основании вышеизложенного, Комиссия Чувашского УФАС России признаёт данный довод обоснованным.

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 <...> обоснованной и приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об устранении выявленного нарушения.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать организатору торгов – Администрации Урмарского района Чувашской Республики предписание об устранении выявленных нарушений.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

Исх. от 22.06.2017 №05-10/4538

ПРЕДПИСАНИЕ

Дело № 26-Т-2017

г. Чебоксары

22 июня 2017 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:

Председателя Комиссии:

<...>

Членов Комиссии:

<...>

на основании решения от 22.06.2017 № 26-Т-2017, вынесенного по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия организатора торгов – Администрации Урмарского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование, местоположение: Чувашская Республика, р-н Урмарский, с/пос. Ковалинское, кадастровым № 21:19:200101:32, площадью 559 004 кв.м. (лот №1) (изв. №120517/0037933/01), и в соответствии с частью 20 статьи 18.1, [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) указанного Закона,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Администрации Урмарского района Чувашской Республики **в срок до 03 июля 2017 года** устранить допущенные нарушения **путем аннулирования** открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование, местоположение: Чувашская Республика, р-н Урмарский, с/пос. Ковалинское, кадастровым № 21:19:200101:32, площадью 559 004 кв.м. (**лот №1**) (изв. №120517/0037933/01).

2. Проинформировать Чувашское УФАС России об исполнении пункта 1 настоящего предписания **в срок до 05 июля 2017 года**.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>