

## РЕШЕНИЕ №88-Т-2016

г. Чебоксары

26 декабря 2016 года

Резолютивная часть решения оглашена 23 декабря 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 26 декабря 2016 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 представителей:

от организатора торгов – Администрации города Шумерля Чувашской Республики:

<...>

от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «КаратСтрой»:

<...>

закрытого акционерного общества «Строительный трест №3»:

<...>

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «КаратСтрой» (далее - ООО «КаратСтрой», заявитель) на действия организатора торгов – Администрации города Шумерля Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов:

- с кадастровым № 21:05:010112:160, площадью 5042 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Мопра, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», срок аренды на 5 лет (лот №1);

- с кадастровым № 21:05:010135:677, площадью 3326 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Мичурина, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», срок аренды на 5 лет (лот №2);

- с кадастровым № 21:05:010255:483, площадью 2320 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Колхозная, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», срок

аренды на 3 года (лот №3) (изв. №111116/0117938/01),

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 16.12.2016 обратилось ООО «КаратСтрой» с жалобой на действия организатора торгов – Администрации города Шумерля Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов:

- с кадастровым № 21:05:010112:160, площадью 5042 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Мопра, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», срок аренды на 5 лет (лот №1);

- с кадастровым № 21:05:010135:677, площадью 3326 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Мичурина, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», срок аренды на 5 лет (лот №2);

- с кадастровым № 21:05:010255:483, площадью 2320 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Колхозная, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», срок аренды на 3 года (лот №3) (изв. №111116/0117938/01),

Из жалобы ООО «КаратСтрой» следует, что извещение о проведении аукциона на сайте не содержит проект договора аренды земельного участка и образец приема заявки на участие в аукционе.

Кроме того, заявитель указывает, что извещение о проведении аукциона не содержит сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства и данные о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

На основании вышеизложенного заявитель просит обязать организатора торгов внести изменения в документацию и продлить срок подачи заявок.

Представители администрации города Шумерля Чувашской Республики нарушение не признали и считают, что положения аукционной документации соответствуют требованиям действующего законодательства.

*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).

Администрацией города Шумерля в Шумерлинской общественно-политической газете «Вперед» №46 (11316) от 18.11.2016 опубликовано открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов:

- с кадастровым № 21:05:010112:160, площадью 5042 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Мопра, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», срок аренды на 5 лет (лот №1);

- с кадастровым № 21:05:010135:677, площадью 3326 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Мичурина, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», срок аренды на 5 лет (лот №2);

- с кадастровым № 21:05:010255:483, площадью 2320 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Колхозная, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», срок аренды на 3 года (лот №3).

Извещение о проведении аукциона также сформировано 12.11.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, к которому приложена аукционная документация.

Кроме того, извещение о проведении аукциона 18.11.2016 размещено на официальном сайте администрации города Шумерля [www.gshum.cap.ru](http://www.gshum.cap.ru), с приложенной к нему аукционной документацией.

В связи с названным, в соответствии с доводами жалобы ООО «КаратСтрой» Комиссия отмечает следующее.

1. Согласно части 19 статьи 39.11 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.

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](http://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](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Регламент).

Согласно утвержденному Регламенту сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) является официальным сайтом при размещении информации об организации и проведении торгов.

Пунктом 65 Регламента информация, размещаемая на официальном сайте торгов, является круглосуточно доступной пользователям официального сайта торгов, за исключением случаев проведения регламентных (наладочных), ремонтных и иных работ.

Согласно пунктам 67 и 68 программное обеспечение и технологические средства ведения официального сайта торгов должны обеспечивать доступ пользователей для ознакомления с информацией, размещенной на официальном сайте торгов, на основе доступных пользователям официального сайта торгов веб-обозревателей. При этом не должна предусматриваться установка на компьютеры пользователей специально созданных для просмотра официального сайта торгов программных и технических средств.

Программное обеспечение и технические средства ведения официального сайта торгов должны обеспечивать ввод информации путем заполнения форм, размещаемых на официальном сайте торгов, а также возможность направления необходимых документов в виде отдельных файлов с использованием данных форм.

Возможность просмотра указанных файлов обеспечивается при помощи свободно распространяемого в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" программного обеспечения.

Заявитель жалобы сообщает, что организатор торгов данные требования игнорирует, считая, что аукционная документация имеет распространенный и открытый формат и не зашифрована или защищена средствами, не позволяющими осуществить ознакомление с её содержанием без дополнительных программных или технологических средств.

Требования к технологическим, программным и лингвистическим средствам обеспечения пользования официальными сайтами федеральных органов исполнительной власти утверждены приказом Министерства экономического развития РФ от 16.11.2009 №470 «О требованиях к технологическим, программным и лингвистическим средствам обеспечения пользования официальными сайтами федеральных органов исполнительной власти» (далее – Приказ 470).

Согласно пункту 1 Приказа 470 Информация, размещаемая на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, официальном сайте территориального органа федерального органа исполнительной власти в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - официальный сайт):

- должна быть круглосуточно доступна пользователям информацией для получения, ознакомления и использования, а также для автоматической (без участия человека) обработки информационными системами, без взимания платы за ознакомление с информацией или иное ее использование и иных ограничений;

- должна быть доступна пользователям информацией без использования программного обеспечения, установка которого на технические средства пользователя информацией требует заключения пользователем лицензионного или иного соглашения с правообладателем программного обеспечения, предусматривающего взимание с пользователя информацией платы;

- не должна быть зашифрована или защищена от доступа иными средствами, не позволяющими осуществить ознакомление пользователя информацией с ее содержанием без использования иного программного обеспечения или технических средств, чем веб-обозреватель. Доступ к информации, размещенной на официальном сайте, не может быть обусловлен требованием регистрации пользователей информации или предоставления ими персональных данных, а также требованием заключения ими лицензионных или иных соглашений.

Таким образом, из вышеуказанных положений Приказов следует, что организатор торгов обязан разместить информацию о торгах на официальном сайте в сети «Интернет» без каких-либо ограничений, связанных с её ознакомлением.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Чувашского УФАС России было установлено, что аукционная документация, размещенная в составе извещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), имеет нечитаемый формат, в связи с чем, возможность ознакомления с аукционной документацией доступна не всем заинтересованным лицам.

Возможность открытия файлов возникает только после загрузки всех архивных файлов, размещенных на сайте одновременно их разархивации, что ограничивает возможность ознакомления с текстом для заинтересованных лиц, не имеющих информации о подобном порядке открытия файлов аукционной документации.

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 жалобу ООО «КаратСтрой» обоснованной и приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об устранении выявленного нарушения.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «КаратСтрой» обоснованной.
2. Выдать организатору торгов – Администрации города Шумерля 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 26.12.2016 №05-10/9743**

## ПРЕДПИСАНИЕ

Дело № 88-Т-2016

г. Чебоксары

26 декабря 2016 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:

<...>

на основании решения от 26 декабря 2016 года № 88-Т-2016, вынесенного по результатам рассмотрения жалобы ООО «КаратСтрой» на действия организатора торгов – Администрации города Шумерля Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов:

- с кадастровым № 21:05:010112:160, площадью 5042 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Мопра, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», срок аренды на 5 лет (лот №1);

- с кадастровым № 21:05:010135:677, площадью 3326 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Мичурина, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», срок аренды на 5 лет (лот №2);

- с кадастровым № 21:05:010255:483, площадью 2320 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Колхозная, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», срок аренды на 3 года (лот №3) (изв. №111116/0117938/01), и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – администрации города Шумерля Чувашской Республики **в срок до 10 января 2017 года** устранить нарушения, допущенные при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка из земель населенных пунктов:

- с кадастровым № 21:05:010112:160, площадью 5042 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Мопра, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», срок аренды на 5 лет (лот №1);

- с кадастровым № 21:05:010135:677, площадью 3326 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Мичурина, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», срок аренды на 5 лет (лот №2);

- с кадастровым № 21:05:010255:483, площадью 2320 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Колхозная, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», срок аренды на 3 года (лот №3) (изв. №111116/0117938/01), путем:

- размещения аукционной документации в надлежащем виде (читаемом);
- установления нового срока подачи заявок на участие в аукционе в соответствии с требованиями статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Проинформировать Чувашское УФАС России об исполнении пункта 1 настоящего предписания с приложением соответствующих документов **в срок до 12 января 2017 года.**

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>