

РЕШЕНИЕ № 021/10/18.1-1108/2020

г. Чебоксары
года

13 октября 2020

Резолютивная часть решения оглашена 13 октября 2020 года.

Решение изготовлено в полном объеме 13 октября 2020 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 отсутствии организатора торгов – администрации Козловского района Чувашской Республики;

при присутствии заявителя- «...»

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов – администрации Козловского района при проведении торгов по продаже в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и населенных пунктов по лоту № 7 - в аренду на 20 лет, земли населенных пунктов № 21:12:060401:449, площадь 3999 кв.м., Карамышевское с/п, д. Криуши (<https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=45838079&lotId=45838709&prevPageN=4>) , 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 08.10.2020 № 10432/20) на действия организатора торгов – администрации Козловского района при проведении торгов по продаже в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и

населенных пунктов по лоту № 7 - в аренду на 20 лет, земли населенных пунктов № 21:12:060401:449, площадь 3999 кв.м., Карамышевское с/п, д. Криуши (<https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=45838079&lotId=45838709&prevPageN=4>).

В своей жалобе заявитель сообщает, что аукционная документация не содержит информации о наличии технических подключений, не указана сумма на подключение.

В извещении отсутствует проект аренды земельного участка, что нарушает п. 22 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

На основании вышеизложенного, просит отменить торги 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 аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в [статьях 39.11](#) и [39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно [пункту 4](#) части 3₁ [статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации одним из этапов образования земельного участка для его предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовки к* проведению аукциона является получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения

дачного хозяйства.

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, 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 Российской Федерации).

Организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования 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 Российской Федерации).

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены в пункте 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

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.

Постановлением администрации Козловского района Чувашской Республики от 09.09. 2020 № 385 постановлено утвердить аукционную документацию открытого аукциона по сдаче в аренду: сроком на 18 месяцев земельного участка с кадастровым номером 21:12:060401:449 площадью 3999 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Козловский район, Карамышевское сельское поселение, д. Криуши, земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства.

Согласно аукционной документации:

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 11.09. 2020 г.

Дата окончания приема заявок: 12.10. 2020 г.

Время и место приема заявок на участие в аукционе: по рабочим дням с 09.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 часов по адресу: Чувашская Республика, г. Козловка, ул. Ленина, д. 55 кабинет 27.

Дата, время и место определения участников аукциона: 13.10. 2020 г. в 14.00 часов по адресу: Чувашская Республика, г. Козловка, ул. Ленина, д. 55, кабинет 27.

Дата, время и место проведения и подведения итогов аукциона: 14.10.2020 г. в 14.00 часов по адресу: Чувашская Республика, г. Козловка, ул. Ленина, д. 55 актовый зал администрации Козловского района.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: Предельная этажность зданий, строений, сооружений - 2 этажа. Максимальный процент застройки - 80%. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей. К тепловым сетям — отсутствуют. К водопроводным сетям - от существующих сетей наружного водоснабжения (ВК-б/н), расстояние – 25 м. Канализация - в специально построенный застройщиком выгребной колодец. Точку подключения определить проектом. Проект на устройство выгребного колодца водоотведения согласовать с администрацией Еметкинского сельского поселения Козловского района. Газоснабжение объекта возможно от газопровода низкого давления, расстояние – 30 метров. Электроснабжение от существующих сетей электропередачи ВЛ-0,4 кВт. Точка подключения определяется проектом. Проекты подлежат также согласованию с ресурсоснабжающими организациями.

Выдача технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к [сетям инженерно-технического обеспечения](#) осуществляется без взимания платы.

Максимальная нагрузка и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: максимальная нагрузка в возможных [точках подключения](#)- на основании проектно-сметной документации; срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяется в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ.

Срок действия технических условий: 2 года (водопровод, электрические сети).

Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения: размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям определен в соответствии с постановлением Государственной службы Чувашской Республики по конкурентной политике и тарифам от 26.12.2017 №122-26/тп и составляет 550 руб. с НДС.».

На официальном сайте по проведению торгов <https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=45838079&lotId=45838709&prevPageN=4> относительно вышеназванного земельного участка также размещена следующая информация:

- постановление администрации Козловского района Чувашской Республики от 09.09. 2020 № 385;
- аукционная документация;
- формы заявок на участие в торгах для юридических и физических лиц;
- проект договора аренды.

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

В своей жалобе заявитель сообщает, что аукционная документация не содержит информации о наличии технических подключений, не указана сумма на подключение.

Как указывалось ранее, организатором торгов размещена информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства; информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей; информация о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; информация о сроке действия технических условий; информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения: размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям.

Таким образом, 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.

Из содержания данных норм следует, что антимонопольный орган самостоятельно определяет меры, которые необходимо применить для прекращения нарушений антимонопольного законодательства.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу «...» необоснованной.

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.