

РЕШЕНИЕ

Дело № 50-Т-2015

г. Чебоксары

07 сентября 2015 года

Резолютивная часть решения оглашена 02 сентября 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 07 сентября 2015 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 02.03.2015 № 43 в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Членов Комиссии:

«...»

в присутствии от организатора торгов – Министерства имущественных и земельных отношений Чувашской Республики – «...»

в отсутствие заявителя «...», надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу «...» на положения аукционной документации Министерства имущественных и земельных отношений Чувашской Республики на право заключения договоров аренды земельных участков: общей площадью 13 320 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, проспект Тракторостроителей, кадастровый номер Участка - 21:01:030312:4431, вид разрешенного использования – для строительства индустриального парка (лот № 1); общей площадью 1 456 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, пл. Красная, д. 7, кадастровый номер Участка - 21:01:020101:1290, вид разрешенного использования – для размещения гостиницы (лот № 2) ([050815/0001816/01 от 05.08.2015](#)), 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 24.08.2015 обратился «...» с жалобой на положения аукционной документации Министерства имущественных и земельных отношений Чувашской Республики на право заключения договоров аренды земельных участков: общей площадью 13 320 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, проспект Тракторостроителей, кадастровый номер Участка - 21:01:030312:4431, вид разрешенного использования – для строительства индустриального парка (лот № 1); общей площадью 1 456 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, пл. Красная, д. 7, кадастровый номер Участка - 21:01:020101:1290, вид разрешенного использования – для размещения гостиницы (лот № 2) ([050815/0001816/01 от 05.08.2015](#)).

Из жалобы следует, что «...» не согласен с включением в условия проведения аукциона возможности участника аукциона в ходе аукциона заявить с голоса свою цену права на заключение договора аренды, кратную «шагу аукциона», одновременно с поднятием билета.

Заявитель указывает, что такая возможность не предусмотрена ни Гражданским кодексом Российской Федерации, ни Земельным кодексом Российской Федерации. Просит признать жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание об устранении выявленного нарушения.

«...» надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы, в заседание Комиссии не явился, направив ходатайство о рассмотрении жалобы в свое отсутствие.

В заседании Комиссии представители Министерства имущественных и земельных отношений Чувашской Республики не признали нарушение порядка организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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).

В соответствии с распоряжением Минимущества Чувашии от 04.08.2015 № 740-р на 08.09.2015 объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельных участков:

- общей площадью 13 320 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, проспект Тракторостроителей, кадастровый номер Участка - 21:01:030312:4431, вид разрешенного использования – для строительства индустриального парка (лот № 1);

- общей площадью 1 456 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, пл. Красная, д. 7, кадастровый номер Участка - 21:01:020101:1290, вид разрешенного использования – для размещения гостиницы (лот № 2).

05.08.2015 Минимуществом Чувашии сформировано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> извещение № [050815/0001816/01](http://torgi.gov.ru) о проведении аукциона.

Извещение о проведении аукциона 02.03.2015 также размещено на официальном сайте Минимущества Чувашии и опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 06.08.2015 № 82.

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

Согласно пункту 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и **порядке проведения аукциона.**

В силу части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса организатор аукциона устанавливает время, место и **порядок проведения аукциона**, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона").

Таким образом, Земельный кодекс не содержит порядка проведения аукциона и оставляет разрешения данного вопроса на усмотрение организатора торгов.

Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что вышеуказанные извещения содержат порядок проведения аукциона: «аукцион начинается с оглашения наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены права на заключение договора аренды, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой. Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену права на заключение договора аренды в соответствии с «шагом аукциона». В ходе аукциона участники аукциона могут заявить с голоса свою цену права на заключение договора аренды, кратную «шагу аукциона», одновременно с поднятием билета. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается».

Из изложенного следует, что Минимуществом Чувашии соблюдены требования пункта 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса, установленные к содержанию извещения о проведении аукциона.

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.

С учетом установленных обстоятельств Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу Казакова Андрея Валерьевича необоснованной и приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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