

РЕШЕНИЕ № 021/10/18.1-1342/2020

г. Чебоксары
года

08 декабря 2020

Резолютивная часть решения оглашена 08 декабря 2020 года.

Решение изготовлено в полном объеме 08 декабря 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 16.11.2020 № 83/20 в составе:

«...»

при присутствии представителя организатора торгов – администрации Мариинско-Посадского района городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики;

- «...»

при отсутствии заявителя- «...»

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов – администрацию Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель: земли населенных пунктов, собственность на которые не разграничена- земельный участок из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Розовая, кадастровый № 21:16:010811:22, площадью 1211 кв.м. (извещение № 021120/6291144/02), 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 01.12.2020 № 12469/20) на действия организатора торгов – администрацию Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель: земли населенных пунктов, собственность на которые не разграничена- земельный участок из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Розовая, кадастровый № 21:16:010811:22, площадью 1211 кв.м. (извещение № 021120/6291144/02).

В своей жалобе заявитель сообщает, что организатором торгов нарушены:

- организатором торгов нарушены требования п. 19 ст. 39.11 ЗК РФ, а именно, администрацией городского поселения на сайте муниципального образования и в газете «Посадский вестник» не было опубликовано извещение о проведении аукциона. Объявление о проведении открытого аукциона размещенное на сайте муниципального образования, не отвечает требованиям к Извещению определенное статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

- организатором аукциона нарушены требования части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а именно, извещение о проведении аукциона должно содержать определённые императивные сведения. Определенная в пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе, в свободном доступе;

- уполномоченный орган допустил существенные нарушения законодательства, а именно, условия проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка не определены в установленном порядке, что является нарушением требований Федерального закона «О конкуренции», пункта 1 статьи 37 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации» и не обеспечивает справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу;

- определенная в пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе, В нарушении требований ч. 18 ст. 39.11 ЗК РФ, п. 8 части 21 ст.

39.11 ЗК РФ организатор торгов не указал надлежащие сведения о порядке внесения и возврата задатка участникам аукциона. Отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям;

- организатор торгов в нарушении требований п. 4 части 21 ст. 39.11 ЗК РФ не указал сведения об ограничениях на земельный участок.

На основании вышеизложенного, просит приостановить заключение договора и отменить торги.

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 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).

02.11.2020 в 09:01 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение №021120/6291144/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, собственность на который не разграничена- земельный участок из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Розовая, кадастровый № 21:16:010811:22, площадью 1211 кв.м.

Между тем, постановлением Администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско – Посадского района Чувашской Республики от 01 декабря 2020г. № 249 «Об отмене аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена» отменен аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель: земли населенных пунктов, собственность на которые не разграничена, объявленный постановлением главы администрации от 28.10.2020. № 227.

Соответствующая информация размещена на официальном сайте организатора в сети Интернет по адресу: http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2993136&gov_id=412

Таким образом, организатором торгов учтены замечания по имеющимся в жалобе заявителя доводам, а также требованиям действующего законодательства, 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.

Члены Комиссии

«...»

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его вынесения.