

## РЕШЕНИЕ № 021/10/18.1-886/2020

г. Чебоксары  
года

20 августа 2020

Резолютивная часть решения оглашена 20 августа 2020 года.

Решение изготовлено в полном объёме 20 августа 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 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 по продаже земельных участков, находящихся на территории Мариинско-Посадского городского поселения, собственность на которых не разграничена (<https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=44344727&lotId=44345010&prevPageN=1> изв. №100720/6291144/01), 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 поступила жалоба «...» (вх. от 13.08.2020 № 8218/20) на действия организатора торгов – администрацию Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков, находящихся на территории Мариинско-Посадского городского поселения, собственность не разграничена (<https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=44344727&lotId=44345010&prevPageN=1> изв. №100720/6291144/01).

В своей жалобе заявитель сообщает, что организатором торгов нарушены:

- информация о торгах не размещена на официальном сайте администрации, а также в муниципальной газете;
- организатором торгов нарушены требования п. 19 ст. 39.11 ЗК РФ не указав надлежаще описание местоположений границ каждого земельного участка, выставленного на торги;
- организатором аукциона нарушены требования части 21 статьи 39.11 ЗК РФ 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 (отсутствует подробная информация о торгах, включая имеющиеся ограничения в виде зданий и сооружений, а также данные по оплате задатка);
- нарушены условия проведения аукциона по продаже земельного участка не определены в установленном порядке, что является нарушением требований части 1 статьи 17 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;
- допущены нарушения законодательства и при размещении сведений об аукционе. 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;
- отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям.

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](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.

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).

Аукцион по продаже земельных участков объявлен на основании постановления администрации Мариинско-Посадского городского поселения № 137 от «09» июля 2020г. «О проведении аукциона по продаже земельных участков, собственность на которые не разграничена» следующих участков:

- Чувашская Республика, Мариинско- Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Ленинская, площадь – 573, кадастровый номер <...> :16:010609:16, разрешенное использование- для индивидуального жилищного строительства. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации. Срок действия с 28.04.2015 на основании Карта (план) от 31.10.2013 №21/401/14-1251 выданный ООО «НПП «Инженер» Срок действия с 10.12.2018 основание: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 26.09.2018 № б/н, сопроводительное письмо от 30.08.2018 № 2/06-13602, Приказ от 27.02.2014 № 148 выданный Министерством природных ресурсов и экологии Чувашской Республики;

- Чувашская Республика, Мариинско- Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Московская, площадь- 1081, кадастровый номер <...> :16:010603:29, разрешенное использование- для индивидуального жилищного строительства. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации. Срок действия с 29.12.2016 на основании Письма о согласовании землеустроительной документации от 15.04.2016 № АЕ-8-576/4 Федерального агентства водных ресурсов Нижнее-Волжское бассейновое водное управление. Срок действия с 29.12.2016 основание: Постановление от 20.11.2000 № 878 Правительства Российской Федерации;

- Чувашская Республика, Мариинско- Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Вязовая, площадь- 49, кадастровый номер <...> :16:010307:164, разрешенное использование- для ведения личного подсобного хозяйства;

-Чувашская Республика, Мариинско- Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Ярославская, площадь- 1000, кадастровый номер <...> :16:011506:440, разрешенное использование-ведение огородничества;

- Чувашская Республика, Мариинско- Посадский район, г. Мариинский

Посад, ул. Курчатова, площадь- 100, кадастровый номер <...> :16:010403:392, разрешенное использование- магазины.

Задаток установлен в размере 50% от начальной цены земельных участков. Шаг аукциона - 3% от начальной цены земельного участка.

Для участия в аукционе претенденты должны представить следующие документы: заявку, платежный документ, подтверждающий перечисление задатка; копию документа, удостоверяющего личность (для физических лиц), нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки. Организатор аукциона имеет право отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до его проведения. Определение участников аукциона состоится 14 августа 2020 года в администрации Мариинско-Посадского городского поселения (кабинет № 108) в 11 часов 00 минут.

Регистрация участников аукциона – 18 августа 2020г. с 10 час. 00 мин. до 10 час. 20 мин. по адресу: ЧР, Мариинско-Посадский район, г.Мариинский Посад, ул.Николаева, д.47 каб.№111.

Осмотр земельных участков будет осуществляется по рабочим дням с 13-00 до 15-00 часов в следующем порядке: место сбора для выезда на место – ЧР, Мариинско-Посадский район, г.Мариинский Посад, ул.Николаева, д.47 (администрация Мариинско-Посадского района), осмотр земельных участков производится визуально на местности с участием специалистов администрации Мариинско-Посадского городского поселения.

Задаток перечисляется непосредственно самим претендентом единым платежом на счет:

ИНН 2111007171, КПП 211101001, УФК по Чувашской Республике (Администрация Мариинско-Посадского городского поселения л/с 05153001930) банк получателя: Отделение НБ-Чувашская Республика г. Чебоксары, р/с 40302810297063000153 , ОКТМО 97629101, БИК 049706001, в назначении платежа указать «задаток на участие в аукционе Лот №\_\_». Задаток должен быть внесен на указанный счет не позднее 13 августа 2020 года.

Победителем признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка. Договор купли-продажи земельного участка подлежит заключению в срок не позднее 10 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Покупатель производит оплату земельного участка единовременно в течение 10 дней со дня подписания договора купли-продажи земельного участка.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе –13 июля 2020 г. в 08 ч.00 мин.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе –13 августа 2020 г.. в 17ч 00мин.

Прием заявок, оформление документов для участия в аукционе, ознакомление с проектом купли-продажи земельного участка осуществляется в рабочие дни с 8 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по московскому времени (кроме выходных и праздничных дней) в администрации Мариинско-Посадского городского поселения по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Николаева, д.47. каб.№111.

Аукционная документация по продаже земельного участка по вышеназванному аукциону размещена и на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/>- изв. №100720/6291144/01, на официальном сайте Мариинско-Посадского городского поселения по адресу

[http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2967190&gov\\_id=412](http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?id=2967190&gov_id=412).

Также, извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка размещено в муниципальной газете «Посадский Вестник» за № 30 от 10.07.2020г., стр. 27-31, по адресу <http://www.marpos.cap.ru/municipalinyaya-gazeta-posadskii-vestnik/2020-god/pv-n-30-ot-10072020>.

В приложенных на официальных сайтах Мариинско-Посадского городского поселения Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> выписках из Единого реестра недвижимости об объектах недвижимости имеются описания местоположения границ земельных участков, сведения о характерных точках границы земельных участков, планы земельных участков.

Как указывалось ранее, основанием проведения аукциона является постановление администрации Мариинско-Посадского городского поселения № 137 от «09» июля 2020г. «О проведении аукциона по продаже земельных участков, собственность на которые не разграничена».

Извещение о проведении аукциона содержит следующие сведения:

- об организаторе аукциона;
- об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав,
- о начальной цене предмета аукциона;
- о "шаге аукциона";
- о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

В извещении, опубликованном на сайте городского поселения \_\_\_\_\_ и официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> по проведению земельных участков указан порядок внесения и возврата задатка.

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства (к сетям газораспределения, к электрическим сетям, к сетям водоснабжения) приложены и опубликованы на сайтах <https://torgi.gov.ru/>, Мариинско-Посадского городского поселения.

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства (к сетям газораспределения, к электрическим сетям, к сетям водоснабжения) предоставлены организациями оказывающими соответствующие услуги.

В выписке из Единого реестра недвижимости об объектах недвижимости имеются сведения об ограничениях права на объект недвижимости с описанием вида ограничения (обременения), срока действия.

Выставляемые земельные участки по лотам, указанным в жалобе свободны от застроек, построек, на данных земельных участках не произведена посадка многолетних насаждений и деревьев. Доказательств обратного заявителем не предоставлено.



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.

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.