

РЕШЕНИЕ № 021/01/18.1-295/2019

г. Чебоксары
года

27 июня 2019

Резолютивная часть решения оглашена 27 июня 2019 года.

Решение изготовлено в полном объеме 27 июня 2019 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 Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики;

при отсутствии на заседании представителя заявителя – ИП Архипова Н.Н.,

рассмотрев жалобы ИП Архипова Н.Н. на действия организатора торгов – администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков, в частности, земельный участок с кадастровым номером 21:16: 011702:197, общей площадью 200,0 кв.м, разрешенное использование- для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Народная (изв. № 200519/6291144/01), 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 поступили жалобы ИП Архипова Н.Н. от 18.06.2019

(вх. от 19.06.2019 № 05-04/3570 и 19.06.2019 № 05-04/3579) на действия организатора торгов – администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков, в частности, земельный участок с кадастровым номером 21:16: 011702:197, общей площадью 200,0 кв.м, разрешенное использование- для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Народная (изв. № 200519/6291144/01).

В своих жалобах заявитель сообщает, что организатором торгов нарушены требования Земельного кодекса РФ, а именно, описание земельного участка отсутствует, отсутствуют сведения об ограничении прав на земельный участок, не отражен порядок внесения участниками аукциона задатка и возврата задатка.

На земельном участке, выставленном на торги расположено здание, что подтверждается прикладываемыми фотографиями.

Неверно определен организатором торгов день определения участников аукциона- 24.06.2019, поскольку этот день является праздничным днем.

На основании вышеизложенного, просит отменить проведение аукциона.

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).

Мариинско-Посадское городское поселение Мариинско-Посадского района Чувашской Республики (далее - Мариинско-Посадское городское поселение) - муниципальное образование, наделенное статусом городского поселения законом Чувашской Республики. Административным центром Мариинско-Посадского городского поселения является город Мариинский Посад.

Портал органов власти- система поиска органов государственной власти и местного самоуправления, а также информации об их деятельности.

Согласно Федерального закон Российской Федерации от 9 февраля 2009 г. № 8-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления" информация о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления, размещается в сети Интернет (ст. 13).

Официальный сайт портала органов власти Чувашской Республики <http://gov.cap.ru/?spetial=Y> указывает, что официальный сайт администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики является следующим- http://gov.cap.ru/?gov_id=412 .

Иного сайта администрация не имеет.

Постановлением администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 03.04.2019г. № 69 «О проведении аукциона по продаже земельных участков, собственность на которые не разграничена» определено о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже земельных участков из земель населенных пунктов по лоту № 1, с кадастровым номером: 21:16:011702:197; общей площадью 200,0 кв.м, разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства, местоположение которого определено: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Народная, начальной ценой 47 700,00 руб. и размером задатка 23 850,00 руб.

20 мая 2019 г. на сайте администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики размещено объявление «О проведении аукциона по продаже земельных участков б Мариинско-Посадском городском поселении» в котором указано, что организатор торгов проводит аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже земельных участков: в том числе по лоту № 1, с кадастровым номером: 21:16:011792:197; общей площадью 200,0 кв.м, разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства, местоположение которого определено: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Народная.

Ограничения, обременения отсутствуют.

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 внесение 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 24 июня 2019 года в администрации Мариинско-Посадского городского поселения (кабинет № 108) в 10 часов 30 минут.

Регистрация участников аукциона – 26 июня 2019 года 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 осуществляться по рабочим дням с 13-00 до 16-00 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 «здаток на участие в аукционе Лот №__». Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 20 июня 2019 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 –20 мая 2019г. в 08 ч.00 мин.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе –20 июня 2019г. 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.

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.

Информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

20 мая 2019 г. аналогичное извещение о проведении торгов № 200519/6291144/01 размещено на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru>.

Постановлением администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 18.06.2019 № 147 «О внесении изменений в постановление главы администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 03.04.2019г. № 69 «О проведении аукциона по продаже земельных участков, собственность на которые не разграничена» администрация решила отменить аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже земельных участков из земель населенных пунктов, а именно, земельный участок, общей площадью 200,0 кв.м, с кадастровым номером: 21:16:011702:197, разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства.

Постановление размещено на официальном сайте администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики http://gov.cap.ru/Laws.aspx?id=339233&gov_id=412 и на сайте <http://torgi.gov.ru>.

Таким образом, организатором торгов учтены замечания по имеющимся в жалобе заявителя доводам, а также требованиям действующего законодательства, вследствие чего, данный довод признаётся Комиссией Чувашского УФАС России необоснованным.

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 ИП Архипова Н.Н. 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 ИП Архипова Н.Н. необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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