

РЕШЕНИЕ №27-Т-2016

г. Чебоксары

27 мая 2016 года

Резолютивная часть решения оглашена 24 мая 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 27 мая 2016 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 участии представителей:

от организатора торгов – <...>

от заявителя – <...>

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «ОСМА групп» (далее - ООО «ОСМА групп») на действия организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, площадью 2000 кв.м., с кадастровым номером 21:01:030303:28 (лот №3) (изв. №220316/0056734/01), 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 13.05.2016 обратилось ООО «ОСМА групп» с жалобой на действия организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, площадью 2000 кв.м., с кадастровым номером 21:01:030303:28 (лот №3) (изв. №220316/0056734/01).

Из жалобы ООО «ОСМА групп» следует, что аукцион на право заключения

договора аренды земельного участка по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, площадью 2000 кв.м., с кадастровым номером 21:01:030303:28 (лот №3) неправоммерно признан аукционной комиссией организатора торгов несостоявшимся, в связи с отсутствием предложения повышения цены.

В заседании Комиссии представитель ООО «ОСМА групп» поддержал жалобу по изложенным в ней доводам и просил выдать организатору торгов предписание об устранении выявленного нарушения.

Представители Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики нарушение не признали и считают, что действия аукционной комиссии организатора торгов соответствуют действующему законодательству.

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).

22.03.2016 Чебоксарским городским комитетом по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики в городской газете «Чебоксарские новости» №29 (5297) от 22.03.2016 опубликовано объявление о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков:

- с кадастровым № 21:01:030303:286, площадью 200 кв.м., расположенного по адресу: г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, с видом разрешенного использования «предпринимательство – строительство пристроя к автомагазину», срок аренды на 18 месяцев;

- с кадастровым № 21:01:030303:284, площадью 200 кв.м., расположенного по адресу: г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, с видом разрешенного использования «предпринимательство - строительство пристроя к автомагазину», срок аренды на 18 месяцев;

- с кадастровым № 21:01:030303:285, площадью 2 000 кв.м., расположенного по адресу: г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, с видом разрешенного использования «предпринимательство – для строительства автомагазина», срок аренды на 18 месяцев (изв. №220316/0056734/01).

Извещение о проведении аукциона также сформировано 22.03.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, содержащее в себе все сведения и

документы, предусмотренные частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ).

Кроме того, 22.03.2016 на официальном сайте Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики (http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov_id=149&id=2208210) размещено извещение о том, что Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики проводит 21 апреля 2016 г., по адресу: г. Чебоксары, пр. Московский, 33а, каб. 418 аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков.

Частью 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установлены случаи, при которых заявитель не допускается к участию в аукционе. К ним относятся:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Согласно части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заявитель, признанный участником аукциона, становится **участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.**

Как следует из протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 20.04.2016 участниками аукциона были признаны: Захаров В.В. (заявка №31), ООО «ОСМА групп» (заявка №32) и ООО «ЭКОНИК-2» (заявка №33).

Согласно части 19 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, **либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.**

На аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, площадью 2000 кв.м., с кадастровым номером 21:01:030303:28 (лот №3) в день его проведения, согласно извещению о проведении аукциона, присутствовали следующие участники аукциона: Захаров В.В. (заявка №31), ООО «ОСМА групп» (заявка №32) и ООО «ЭКОНИК-2».

Организатор торгов на аукционе назвал цену аренды земельного участка равную 1 069 000 руб., на что участник аукциона №32 (ООО «ОСМА групп») отреагировал поднятием карточки, согласившись на предложенную цену аренды земельного участка. После трёхкратного объявления предложенной цены иные участники своё волеизъявление не подтвердили.

Согласно протоколу об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 21.04.2016 аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 21:01:030303:285, площадью 2 000 кв.м., расположенного по адресу: г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, с видом разрешенного использования «предпринимательство – для строительства автомагазина», срок аренды на 18 месяцев и начальным размером годовой арендной платы – **1 069 000 руб.** (лот №3) единственное предложение о размере годовой арендной платы за земельный участок – **1 069 000 руб.** поступило от ООО «ОСМА групп» (участник №32).

Следовательно, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка по лоту №3, в соответствии с частью 19 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, признан аукционной комиссией организатора торгов несостоявшимся, в связи с отсутствием предложения повышения цены.

В соответствии с частью 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ уполномоченный орган направляет **победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.** При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

При этом, как следует из пояснений представителя ООО «ОСМА групп», договор на право аренды земельного участка не был представлен в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона, что свидетельствует о нарушении организатором торгов части 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в части соблюдения порядка заключения договора.

Между тем, в связи с участием в аукционе присутствующих лиц, допущенных к аукциону, аукцион считается проведенным с определением победителя, предложившего цену договора на аренду земельного участка 1 069 000 руб. Аукцион проведен в присутствии лиц, допущенных к участию в нем, а именно: Захаров В.В., ООО «ОСМА групп» и ООО «ЭКОНИК-2». Доказательств обратного организатором торгов на заседании Комиссии не представлено.

Кроме того, Комиссия Чувашского УФАС России отмечает, что формулировка о

количестве поданных предложений в протоколе об итогах аукциона от 21.04.2016 составлена некорректно («Единственное предложение о цене размера годовой арендной платы за земельный участок – 1 069 000 (Один миллион шестьдесят девять тысяч) рублей – участник под №32 – ООО «ОСМА Групп»), в связи, с чем может ввести в заблуждение участников аукциона о количестве участников аукциона и поданных ценовых предложениях.

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 признает жалобу ООО «ОСМА групп» обоснованной и приходит к выводу о необходимости выдачи предписания организатору торгов.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ОСМА групп» обоснованной.
2. Выдать организатору торгов – Чебоксарскому городскому комитету по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики предписание об устранении выявленного нарушения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

Исх. от 30.05.2016 №05-11/3754

ПРЕДПИСАНИЕ

Дело № 27-Т-2016

г. Чебоксары

30 мая 2016 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:

<...>

на основании решения от 27 мая 2016 года о признании факта нарушения аукционной комиссией организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, площадью 2000 кв.м., с кадастровым номером 21:01:030303:28 (лот №3) (изв. №220316/0056734/01), и на основании части 20 статьи 18.1, [пункта 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Аукционной комиссии организатора торгов – Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары Чувашской Республики **в срок до 10 июня 2016 года** устранить нарушения, допущенные при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, площадью 2000 кв.м., с кадастровым номером 21:01:030303:28 (лот №3) (изв. №220316/0056734/01), путем направления ООО «ОСМА групп» проекта договора на право аренды земельного участка по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, площадью 2000 кв.м., с кадастровым номером 21:01:030303:28 (лот №3).

2. Информацию об исполнении предписания с приложением копии подтверждающего документа представить в Чувашское УФАС России **до 14 июня 2016 года**.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>