

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

"..."

Дело № 021/10/18.1-1261/2021 г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 07 декабря 2021 года

Решение изготовлено в полном объеме 10 декабря 2021 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и заключения договоров по результатам торгов, созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 02.08.2021 №87 в составе:

"..."

в присутствии от:

организатора торгов – Администрации Чебоксарского района Чувашской Республики – "..."

победителя закупки – "..."

в отсутствие представителя заявителя – "..."

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу "... (далее – "...", Заявитель) на действия организатора торгов при проведении открытого аукциона на заключение договоров купли-продажи земельных участков (номер извещения 131021/0068482/01 от 14.10.2021), в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 26.11.2021 поступила жалоба "... на действия

организатора торгов при проведении открытого аукциона на заключение договоров купли-продажи земельных участков (номер извещения 131021/0068482/01 от 14.10.2021).

В жалобе заявитель указывает на нарушение организатором торгов процедуры проведения открытого аукциона по следующим основаниям:

- извещение о проведении открытого аукциона не содержит информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- в ходе проведения аукциона заявитель неоднократно ходатайствовал об объявлении перерыва, в связи с накопленной физической усталостью, однако комиссия по проведению торгов данные ходатайства необоснованно отклоняла.

На основании изложенного, Заявитель просит аннулировать аукцион от 14.10.2021 по лоту №5.

На заседании Комиссии Заявитель не явился, явку полномочного представителя не обеспечил.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, по основаниям, изложенным в письменных пояснениях.

Изучив представленные документы, Комиссией установлено следующее.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства регламентирован статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или

законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Чувашским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Чувашского УФАС России <https://chuvashia.fas.gov.ru/>.

Основопологающим законом при проведении рассматриваемого аукциона является Земельный кодекс Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ).

Согласно части 2 статьи 15 ЗК РФ граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Согласно статьям 39.3, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - 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.

Порядок и процедура проведения торгов по продаже и аренде земельных участков регламентируется статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

14.10.2021 в 08 час. 00 мин. организатором торгов – Администрацией Чебоксарского района Чувашской Республики на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 131021/0068482/01 о проведении аукциона на право заключения аренды земельных участков.

Дата и время начала приема заявок: 14.10.2021 08:00.

Дата и время окончания приема заявок: 12.11.2021 16:00.

Дата и время проведения аукциона: 18.11.2021 09:00.

Место проведения аукциона: в зале заседаний администрации Чебоксарского района по адресу: Чебоксарский район, п. Кугеси, ул. Шоссейная, д. 15.

По доводу заявителя о том, что извещение о проведении открытого аукциона не содержит информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования

земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), **о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).**

Согласно пунктам 10 и 10.1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к объектам капитального строительства относятся здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, в том числе линейные объекты (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Исходя из смысла вышеуказанного не являются объектами капитального строительства сооружения временного характера, что подразумевает отсутствие у таких объектов фундаментов и неразборных стен.

Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, вид разрешенного использования земельного участка «ведение огородничества» - это осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Указанное описание вида разрешенного использования земельного участка допускает исключительно размещение хозяйственных построек, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, а не их строительство объектов капитального строительства, что не подразумевает получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Кроме того, согласно Правилам землепользования и застройки Синьяльского сельского поселения Чебоксарского района, утвержденным Решением Собрании депутатов Синьяльского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики от 29.12.2016г. № 19-02, в границах которого расположен земельный участок

являющийся предметом аукциона, земельные участки с видом разрешенного использования «ведение огородничества» не предусматривают установку объектов капитального строительства (Таблица 3).

Учитывая изложенное, Комиссия Чувашского УФАС России данный довод заявителя признает несостоятельным.

По доводу заявителя о том, что в ходе проведения аукциона заявитель неоднократно ходатайствовал об объявлении перерыва, в связи с накопленной физической усталостью, однако комиссия по проведению торгов данные ходатайства необоснованно отклоняла, Комиссия установила следующее.

Пунктом 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

При проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений. (пункт 3 часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции).

Установлено, что извещением о проведении аукциона предусмотрен порядок проведения аукциона, согласно которому аукцион начинается с оглашения наименования, основных характеристик земельного участка и начальной стоимости земельного участка, «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 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 земельного участка в соответствии с «шагом аукциона».

В ходе аукциона участники аукциона могут заявить с голоса свою цену земельного участка, кратную «шагу аукциона», одновременно с поднятием билета. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор 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.

Таким образом, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях организатора торгов нарушений требований законодательства при проведении торгов, поскольку ни законодательством о защите конкуренции, ни извещением о проведении аукциона обязанность по объявлению перерыва в ходе проведения торгов не предусмотрена.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

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 "..." на действия организатора торгов - Администрации Чебоксарского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на заключение договоров купли-продажи земельных участков (номер извещения 131021/0068482/01 от 14.10.2021) необоснованной.

Председатель Комиссии "..."

Члены Комиссии "..."

Примечание: решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

2021-10120