

РЕШЕНИЕ №22-Т-2017

г. Чебоксары
2017 года

167 мая

Резолютивная часть решения оглашена 12 мая 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 17 мая 2017 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:

заявителя – <...>,

в отсутствие представителя организатора торгов – администрации Ильинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики, надлежащим образом уведомленных о месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу <...> (далее – <...>, заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Ильинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по адресам:

- лот №1 - 21:17:000000:4959, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-п Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 424123 кв.м.;

- лот №2 - 21:17:021001:923, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-п Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид

разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 268000 кв.м.;

- лот №3 - 21:17:021001:924, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 549400 кв.м.;

- лот №4 - 21:17:021001:925. расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 442200 кв.м.;

- лот №5 - 21:17:021001:926, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-п Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 201000 кв.м. (изв. №190417/9445673/01), 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 05.05.2017 обратился <...> с жалобой на действия организатора торгов – Администрации Ильинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по адресам:

- лот №1 - 21:17:000000:4959, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-п Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 424123 кв.м.;

- лот №2 - 21:17:021001:923, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-п Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 268000 кв.м.;

- лот №3 - 21:17:021001:924, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 549400 кв.м.;

- лот №4 - 21:17:021001:925. расположенный по адресу: Чувашская

Республика - Чувашия, р-н Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 442200 кв.м.;

- лот №5 - 21:17:021001:926, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-п Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 201000 кв.м. (изв. №190417/9445673/01).

Заявитель в жалобе указывает на то, что в нарушение положений статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) по лоту №1 выставлен земельный участок с кадастровым №21:17:000000:4959, границы которого не определены, что подтверждается Публичной кадастровой картой Росреестра.

Кроме того, заявитель указывает на отсутствие в составе аукционной документации на официальном сайте www.torgi.gov.ru формы заявки на участие в аукционе и проекта договора, что, по мнению заявителя, является ограничением участия в аукционе.

На основании вышеизложенного заявитель просит признать жалобу обоснованной, обязать организатора торгов внести изменения в документацию.

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).

Извещение о проведении аукциона сформировано 19.04.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (изв. №190417/9445673/01), к которому прикреплены следующие файлы: Постановление администрации Ильинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 18.04.2017 №16 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в Ильинском сельском поселении Моргаушского района Чувашской Республики».

Кроме того, извещение о проведении аукциона 19.04.2017 размещено на официальном сайте администрации Ильинского сельского поселения Моргаушского района (http://gov.cap.ru/Declarations.aspx?gov_id=421&id=3547343).

В соответствии с доводами жалобы <...>, Комиссия Чувашского УФАС России установила следующее.

1. По доводу заявителя о том, что в нарушение положений статьи 39.11 Земельного кодекса по лоту №1 выставлен земельный участок с кадастровым №21:17:000000:4959, границы которого не определены, что подтверждается Публичной кадастровой картой Росреестра, Комиссия Чувашского УФАС России установила следующее.

Согласно пункту 1 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

Отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно настоящему Федеральному закону, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости и предоставлением предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, регулируются Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ).

Земельным участком признается часть земной поверхности и имеет

характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи (пункт 3 статьи 6 Земельного кодекса; часть 8 статьи 22 Закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ).

Согласно части 2 статьи 8 Закон № 218-ФЗ к основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, **уточнения местоположения границ земельных участков**, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

Границы являются главным индивидуализирующим признаком земельного участка и определяются при выполнении кадастровых работ по межеванию (часть 4.2 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; часть 2 статьи 8 Закона № 218-ФЗ).

Согласно данным из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а именно с сайта Публичной кадастровой картой Росреестра, границы земельного участка с кадастровым номером 21:17:000000:4959 не определены.

Следовательно, организатором торгов нарушено требование пункта 1 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса, а именно предметом аукциона является земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

На основании вышеизложенного, Комиссия Чувашского УФАС России признаёт данный довод обоснованным.

2. По доводу заявителя об отсутствие в составе аукционной документации на официальном сайте www.torgi.gov.ru формы заявки на участие в аукционе и проекта договора, что, по мнению заявителя, является ограничением участия в аукционе Комиссией Чувашского УФАС России установлено следующее.

Согласно пункту 7 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать информацию 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.

Кроме того, частью 22 статьи 39.11. Земельного кодекса установлено,

что обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Из информации, размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru, следует, что организатором торгов на официальном сайте размещено Постановление администрации Ильинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 18.04.2017 №16 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в Ильинском сельском поселении Моргаушского района Чувашской Республики».

При этом к извещению не прикреплены ни форма заявки на участие в аукционе, ни проект договора аренды земельного участка.

Таким образом, организатором торгов нарушены требования пункта 7 части 21 и части 22 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Следовательно, довод заявителя о не размещении формы заявки на участие в аукционе и проекта договора аренды земельного участка признаёт Комиссией Чувашского УФАС России состоятельным.

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 <...> обоснованной и приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об устранении выявленного нарушения.

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 <...> обоснованной.
2. Выдать организатору торгов – Администрации Ильинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики предписание об устранении выявленных нарушений.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

Исх. от 17.05.2017 №05-10/3479

ПРЕДПИСАНИЕ

Дело № 22-Т-2017

г. Чебоксары

17 мая 2017 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:

Председателя Комиссии:

<...>

Членов Комиссии:

<...>

на основании решения от 17.05.2017 № 22-Т-2017, вынесенного по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия организатора торгов – Администрации Ильинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по адресам:

- лот №1 - 21:17:000000:4959, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-п Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 424123 кв.м.;

- лот №2 - 21:17:021001:923, расположенный по адресу: Чувашская

Республика - Чувашия, р-п Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 268000 кв.м.;

- лот №3 - 21:17:021001:924, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 549400 кв.м.;

- лот №4 - 21:17:021001:925. расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 442200 кв.м.;

- лот №5 - 21:17:021001:926, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-п Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 201000 кв.м. (изв. №190417/9445673/01), и в соответствии с частью 20 статьи 18.1, [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) указанного Закона,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Администрации Ильинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики **в срок до 26 мая 2017 года** устранить допущенные нарушения **путем аннулирования** открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по адресам:

- лот №1 - 21:17:000000:4959, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-п Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 424123 кв.м.;

- лот №2 - 21:17:021001:923, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-п Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 268000 кв.м.;

- лот №3 - 21:17:021001:924, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 549400 кв.м.;

- лот №4 - 21:17:021001:925. расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 442200 кв.м.;

- лот №5 - 21:17:021001:926, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-п Моргаушский, с/пос. Ильинское, вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, общей площадью 201000 кв.м. (изв. №190417/9445673/01).

2. Проинформировать Чувашское УФАС России об исполнении пункта 1 настоящего предписания **в срок до 01 июня 2017 года.**

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>