

РЕШЕНИЕ № 60-Т-2018

г. Чебоксары
года

28 апреля 2018

Резолютивная часть решения оглашена 28 апреля 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 28 апреля 2018 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 Козловского городского поселения Козловского района Чувашской Республики,

при отсутствии заявителя- «...»

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов – администрации Козловского городского поселения Козловского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона по сдаче в аренду земельного участка- кадастровый номер <...> :12:121204:663, из категории земель населенных пунктов, площадью 149 кв. м., расположенный по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, Козловский район, г. Козловка, ул. Лобачевского, разрешенное использование – магазины (извещение № 070318/1235511/01 лот № 1), 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 19.04.2018 № 05-10/2500) на действия организатора торгов – администрации Козловского городского поселения Козловского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона по сдаче в аренду земельного участка-кадастровый номер <...> :12:121204:663, из категории земель населенных пунктов, площадью 149 кв. м., расположенный по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, Козловский район, г. Козловка, ул. Лобачевского, разрешенное использование – магазины (извещение № 070318/1235511/01 лот № 1).

В своей жалобе заявитель сообщает, что в нарушение п.21 ст.39.11 ЗК РФ опубликованное извещение и прилагаемая аукционная документация не содержит сведений:

- максимальная нагрузка и сроки подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям инженерно-технической обеспечения;
- о сроке действия технических условий подключения к электрическим сетям;
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения;
- о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Таким образом, аукционная документация не позволяет определить размер дополнительных расходов, которые обязательно возникают в силу закона, что не позволило потенциальным участникам, особенно иногородним (в том числе заявителю), принять решение об участии 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.

1. 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.

2. 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).

3. Козловское городское поселение Козловского района Чувашской Республики (далее Козловское городское поселение) – муниципальное образование, образованное и наделенное статусом городского поселения Законом Чувашской Республики от 24 ноября 2004 г. № 37 «Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского поселения муниципального района и городского округа».

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 Козловского городского поселения Козловского района Чувашской Республики является следующим- http://gov.cap.ru/?gov_id=372.

Иного сайта администрация не имеет.

Извещение о проведении аукциона сформировано 07.03.2018 на официальном сайте администрации Козловского городского поселения Козловского района Чувашской Республики http://gov.cap.ru/Declarations.aspx?id=3798965&gov_id=372.

Приказом Министерства связи и массовых документаций 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".

Извещение о проведении открытого аукциона по сдаче в аренду земельного участка- кадастровый номер <...> :12:121204:663, из категории земель населенных пунктов, площадью 149 кв. м., расположенный по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, Козловский район, г. Козловка, ул. Лобачевского, разрешенное использование – магазины сформировано 07.03.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (извещение № 070318/1235511/01), к которому прикреплены следующие файлы: постановление администрации Козловского городского поселения Козловского района Чувашской Республики № 38 от 02.03.2018 г.; аукционная

документация, образец заявки на участие в торгах, образец описи документов; постановление администрации Козловского городского поселения Козловского района Чувашской Республики № 63 от 24.04.2018 г.; проект договора аренды земельного участка.

4. Письмом от 25.04.2018 № 567 (вх. Управления от 27.04.2018 № 05-10/2709) администрация предоставила:

- постановление Козловского городского поселения Козловского района Чувашской Республики от 24.04.2018 г. № 63 «Об отмене аукциона по предоставлению в аренду земельного участка с кадастровым номером 21:12:121204:663»;;

- копию служебного письма начальнику - главному бухгалтеру муниципального казенного учреждения «Центр финансового и хозяйственного обеспечения» Козловского района Чувашской Республики;

- копию извещения о проведении торгов № 070318/1235511/01 с информацией об отмене торгов;

- выкопировку с официального сайта администрации Козловского городского поселения Козловского района Чувашской Республики.

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 «...» 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 арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.