

РЕШЕНИЕ

Дело № 4-Т-2016

г. Чебоксары

03 марта 2016 года

Резолютивная часть решения оглашена 29 февраля 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 03 марта 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 02.03.2015 № 43 в составе:

Председателя Комиссии:

<...>;

Членов Комиссии:

<...>;

<...>;

в присутствии заявителя – <...>,

от организатора торгов – администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики – <...>, представителя по доверенности,

рассмотрев жалобу <...> на действия администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и по продаже земельных участков изв. № 250116/10749349/01 от 29.01.2016 (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 15.02.2016 обратился <...> с жалобой на действия администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики при проведении аукциона на право заключения договора

аренды земельного участка и по продаже земельных участков изв. № 250116/10749349/01 от 29.01.2016 (лот № 1).

Из жалобы следует, что заявителем подана заявка на участие в вышеуказанном аукционе по лоту № 1, которая была признана соответствующей установленным требованиям и <...> допущен к участию в аукционе. Проведение аукциона назначено на 29.01.2016 в 10 часов 00 минут. Заявитель явился на аукцион с опозданием в 10 часов 05 минут, в связи с чем, не был допущен организатором торгов к участию в аукционе.

<...> не согласен с таким отказом в допуске к участию в аукционе, поскольку аукцион начался уже после его прибытия в место проведения аукциона.

В заседании Комиссии заявитель поддержал жалобу по изложенным в ней доводам, просил выдать организатору торгов предписание об устранении нарушения процедуры проведения торгов.

Представитель администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики не признал нарушения порядка организации и проведения аукциона по продаже земельного участка. Подтвердил, что <...> явился на аукцион с опозданием, но до начала проведения аукциона. Просил признать жалобу <...> необоснованной.

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).

Согласно пункту 7 статьи 6 Устава Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики, принятого **решением Собрании депутатов Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики от 29.04.2013 № 25-01**, муниципальные правовые акты Вурман-Сюктерского сельского поселения, имеющие нормативный характер, публикуются в районной газете «Таван ен» и (или) в газете «Ведомости Чебоксарского района» в течение 10 дней со дня их принятия, если иное не установлено действующим законодательством и настоящим Уставом.

29.01.2016 администрацией сформировано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> извещение № 250116/10749349/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка №1 площадью 0,3424 га с кадастровым номером 21:21:102026:20, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Вурман-Сюктерское сельское поселение, (земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны,

безопасности и земли иного специального назначения), коммунальное обслуживание (лот № 1).

Проведение аукциона назначено на **29.01.2016 10 час. 00 мин.** в каб. № 4 по адресу: Чебоксарский район, с. Хыркасы, ул. Ресторанная, д. 4А.

Регистрация участников аукциона назначена на 29.01.2016 с 9 час. 00 мин. по адресу: с. Хыркасы, ул. Ресторанная, д. 4А, каб. №3.

Извещение о проведении аукциона также размещено на официальном сайте администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения и опубликовано в газете «Таван ен» от 25-30 декабря 2015 года № 25-30.

Таким образом, организатор торгов разместил извещение о проведении вышеуказанного аукциона в день проведения аукциона, т.е. с нарушением сроков, установленных пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Согласно пункту 9 статьи 39.11 Земельного кодекса организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В соответствии с протоколом приема заявок и признания претендентов участниками открытого аукциона от 27.01.2016 на участие в аукционе по лоту № 1 организатору торгов поступило 4 заявки: <...>, <...>, <...>, <...>. Все заявки допущены к участию в аукционе.

Согласно пункту 15 статьи 39.12 Земельного кодекса результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола (пункт 16 статьи 39.12 Земельного кодекса).

Итоги аукциона по лоту № 1 подведены 29.01.2016. В соответствии с протоколом о результатах аукциона от 29.01.2016 № 1 участник аукциона № 4 – <...> на регистрацию не явился.

Комиссией установлено, что <...> явился на аукцион в 10 часов 05 минут, т.е. после объявленного времени начала проведения аукциона. Однако, как следует из пояснений заявителя и представителя организатора торгов на момент прибытия <...> на место проведения торгов, аукцион по лоту № 1 не начался.

Таким образом, объективных обстоятельств, препятствующих организатору торгов

в регистрации и допуску <...> к участию в аукционе, Комиссией Чувашского УФАС России не установлено.

Вместе с тем, 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 (пункт 20 статьи 39.12 Земельного кодекса).

Протокол о результатах аукциона от 29.01.2016 № 1 размещен на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> 25.02.2016. Указанное свидетельствует о несоблюдении администрацией Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района требований пункта 16 статьи 39.12 Земельного кодекса.

Наряду с изложенным, Комиссия Чувашского УФАС России отмечает, что в силу пункта 20 статьи 39.12 Земельного кодекса на момент рассмотрения жалобы договор по итогам аукциона изв. № 250116/10749349/01 от 29.01.2016 не может быть заключен.

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, извещении о проведении торгов, об

аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу <...> обоснованной.

Вместе с тем, аукцион изв. № 250116/10749349/01 являлся предметом рассмотрения Комиссии по жалобе <...>. По итогам рассмотрения указанной жалобы Комиссия выдала администрации Вурман-Сюктерского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики предписание от 03.03.2016 № 5-Т-2016 об аннулировании торгов по извещению № 250116/10749349/01 от 29.01.2016.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи организатору торгов повторного предписания.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> обоснованной.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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