

РЕШЕНИЕ № 133-Т-2018

г. Чебоксары
2018 года

12 октября

Резолютивная часть решения оглашена 12 октября 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 12 октября 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 участии на заседании Комиссии заявителя- «...»

при участии на заседании Комиссии организатора торгов – администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики:

- «...»

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов – администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (кадастровый номер <...> :20:100164:479, местоположение: Чувашская Республика, ул. Шоссейная) (изв. № 170818/4334967/01), 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 поступила жалоба «...» от 27.09.2018 (вх. Управления от 02.10.2018 № 05-04/6022) на действия организатора торгов – администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (кадастровый номер <...> :20:100164:479, местоположение: Чувашская Республика, ул. Шоссейная) (изв. № 170818/4334967/01). В своей жалобе заявитель сообщает следующее:

- в случае продажи земельного участка он будет ограничен в проезде к своему участку;

- 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 обеспеченности;

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.

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

Представители организатора торгов нарушения не признали. Сообщили, что документация соответствует требованиям действующего законодательства.

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.

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.

2. 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).

3. Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев

проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

4. В соответствии с действующим законодательством извещение № 170818/4334967/01 о проведении 25.09.2018 аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (кадастровый номер <...> :20:100164:479, местоположение: Чувашская Республика, ул. Шоссейная) (лот № 2), опубликовано:

- на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>)- 17.08.2018;

- в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальных сайтах

- на сайте администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov_id=477&id=2730959- 17.08.2018;

- в издании «Цивильский вестник»- 17.08.2018 (печатное издание № 90-91 (11813-11814)).

В публичной информации содержится следующая информация.

Администрация Цивильского городского поселения Цивильского района на основании постановления администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики № 113 от 15 августа 2018 г. извещает о проведении открытых аукционных торгов по продаже земельных участков:

Лот 2 - земельный участок площадью 346 кв.м., с кадастровым номером 21:20:100164:479, местоположением: Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск ул. Шоссейная, вид разрешенного использования: Магазины;

Начальная (стартовая) цена 588 207 (Пятьсот восемьдесят восемь тысяч двести семь) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона 17 646 (Семнадцать тысяч шестьсот сорок шесть) рублей 21 копеек.

Сумма задатка 117 641 (Сто семнадцать тысяч шестьсот сорок один) рублей 40 копеек.

Обременения и ограничения отсутствуют.

Обязанность по получению технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающую предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, возлагается на победителя аукциона.

Порядок определения победителя: победителем будет признан участник, предложивший максимальный размер цены предмета торгов.

Дата и время проведения аукциона: 25 сентября 2018 г. в 10 час.00 мин.

Место проведения аукциона: Чувашская Республика, г. Цивильск, ул. Маяковского, д. 12, адрес электронной почты: sao-civ@zivil.cap.ru, номер контактного телефона 8(83545) 21-5-15.

Условия проведения аукциона: Шаг аукциона 3%, задаток – 20% от стартовой цены предмета торгов.

Способ продажи – аукцион.

Форма подачи предложений о цене открытая.

Критерий выявления победителя аукциона – максимальный размер цены предмета торгов.

Дата и время начала приема заявок 20 августа 2018 г. в 08 часов 00 минут.

Дата и время окончания приема заявок 18 сентября 2018 г. в 17 часов 00 минут.

Задаток должен быть перечислен не позднее 18 сентября 2018 года.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется по рабочим дням с 08.00 до 17.00 по адресу: г. Цивильск, ул. Маяковского, д. 12, каб. 108.

Определение участников аукциона состоится в администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики 19 сентября 2018 г. в 14 час. 00 мин.

Регистрация участников аукциона проводится 25 сентября 2018 г. с 09.00 до 09.45 по адресу: г. Цивильск, ул. Маяковского, д.12, каб. 108.

Перечень документов, предоставляемых претендентами для участия в аукционе:

1) заявка на участие в аукционе установленного образца – в двух

экземплярах, с указанием банковских реквизитов счета для возврата;

2) платежный документ, с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка;

3) копия сберкнижки (указать расчетный счет);

4) выписка из единого государственного реестра юридических лиц, заверенные копии учредительных документов – для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – для физических лиц.

Обязательство победителя аукциона – заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка по истечении десяти дней со дня подведения итогов аукциона.

Организатор аукциона имеет право отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 дня до его проведения.

По вопросу осмотра земельных участков на местности обращаться в администрацию сельского поселения, на территории которого расположен земельный участок.

С формами заявок, договоров купли-продажи, а также их содержанием, можно ознакомиться на официальном сайте администрации Цивильского городского поселения http://gov.cap.ru/Default.aspx?gov_id=477 в разделе «Аукционы», на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, а также непосредственно при подаче заявок по адресу: Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Маяковского, д. 12, каб. 108.

Банковские реквизиты для перечисления задатка:

- УФК по Чувашской Республике (Администрация Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики) на расчетный счет № 40302810097063000298 в отделение - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, ИНН 2115903348, КПП 211501001, ОКТМО 97641101, БИК 049706001, л/с 05153002710. Наименование платежа – задаток на участие в торгах 25 сентября 2018 года, Лот №__.

Между тем, как указывалось ранее, согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно

содержать сведения 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

В соответствии вышеизложенным, Комиссия Чувашского УФАС России признаёт жалобу «...» обоснованной.

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.

Из содержания данных норм следует, что антимонопольный орган самостоятельно определяет меры, которые необходимо применить для прекращения нарушений антимонопольного законодательства.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу «...» обоснованной и приходит к выводу о наличии 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 комиссии организатора торгов - администрации Цивильского городского поселения Цивильского района 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.

15.10.2018 № 05-10/7422

ПРЕДПИСАНИЕ № 133-Т-2018

г. Чебоксары
октября 2018 года

12

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 12.10.2018 № 133-Т-2018, вынесенного по результатам рассмотрения жалобы «...» на действия организатора торгов – администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (кадастровый номер <...> :20:100164:479, местоположение: Чувашская Республика, ул. Шоссейная) (изв. № 170818/4334967/01, лот № 2), и в соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 указанного Закона,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - администрации Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики **в срок до 26 октября 2018 года** устранить допущенное нарушение процедуры проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (кадастровый номер <...> :20:100164:479, местоположение: Чувашская Республика, ул. Шоссейная) (изв. № 170818/4334967/01, лот № 2) путем:

- отмены проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка (кадастровый номер <...> :20:100164:479, местоположение: Чувашская Республика, ул. Шоссейная) (изв. № 170818/4334967/01, лот № 2),

- отмены протокола по продаже земельного участка № 2/2 от 25.09.2018.

2. Информацию об исполнении пункта 1 предписания с приложением копии подтверждающего документа представить в Чувашское УФАС России **до 30 октября 2018 года.**

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»