РЕШЕНИЕ № 6-Т-2018

г. Чебоксары
года

01 марта 2018

Резолютивная часть решения оглашена 01 марта 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 01 марта 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 присутствии организатора торгов – администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики:

- «...»

при отсутствии на заседании заявителя-«...»

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов – Администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договоров по продаже земельных участков (лоты №№ 1-6) (изв. № 190118/6291144/01), 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 «...» на действия организатора торгов – Администрации Мариинско-Посадского городского поселения мариинско-Посадского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона на право заключения договоров по продаже следующих земельных участков:

- Лот №1, земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым №21:16:011207:79, площадью 1198 кв.м. (0,1198га), расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Калининская (разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства), начальная цена – 269 454,16 руб., задаток – 134 727,08 руб.;

- Лот №2, земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым №21:16:011207:80, площадью 1198 кв.м. (0,1198га), расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Калининская (разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства), начальная цена – 269 454,16 руб., задаток – 134 727,08 руб.;

- Лот №3, земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым №21:16:011207:78, площадью 903 кв.м. (0,0903 га), расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Калининская (разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства), начальная цена – 203 102,76 руб., задаток – 101 551,38 руб.;

- Лот № 4, земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым №21:16:011613:173, площадью 641 кв.м. (0,0641га), расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад (разрешенное использование – для ведения садоводства), начальная цена – 9 885,00 руб., задаток – 4 942,50 руб.;

- Лот №5, земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым №21:16:012001:57, площадью 394 кв.м. (0,0394га), расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Короленко (разрешенное использование – для ведения садоводства), начальная цена – 6 350,00 руб., задаток – 3 175,00 руб.;

- Лот №6, земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым №21:16:010705:91, площадью 363 кв.м. (0,0363га), расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. 2 Денисово (разрешенное использование – для ведения садоводства), начальная цена – 5 410,00 руб., задаток – 2 705,00 руб. (изв. № 190118/6291144/01).

В своей жалобе заявитель сообщает, что при ознакомлении с документацией на официальном сайте торгов выявились нарушения организатора торгов, аукционной комиссии порядка подготовки,

организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установленного статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, а именно:

- извещение о проведении торгов не размещено в официальном периодическом издании муниципального образования;
- извещение подготовлено с нарушением статьи 39.11 ЗК РФ (отсутствие технических условий на подключение объекта к существующим сетям);
- извещение не содержит информацию о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- аукцион объявлен в отношении земельных участков, которые не могут быть предметом аукциона (отсутствие сведений о технических условиях подключения);
- прием документов на участие в аукционе в аукционе был прекращен ранее.

На основании вышеизложенного, просит отменить проведение аукциона.

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. Мариинско-Посадское городское поселение Мариинско-Посадского района Чувашской Республики (далее - Мариинско-Посадское городское поселение) - муниципальное образование, наделенное статусом городского поселения законом Чувашской Республики. Административным центром Мариинско-Посадского городского поселения является город Мариинский Посад.

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 Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики является следующим- http://gov.cap.ru/?gov_id=412 .

Иного сайта администрация не имеет.

Извещение о проведении аукциона сформировано 19.01.2018 на официальном сайте администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики http://gov.cap.ru/Declarations.aspx?id=3760233&gov_id=412.

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 продаже земельных участков сформировано 19.01.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (извещение № 190118/6291144/01), к которому прикреплены следующие файлы: проект договора купли-продажи; постановления; заявки; квитанции на внесение задатка и извещения с описанием характеристики земельных участков; параметров разрешенного строительства; указанием начальной цены договора купли-продажи земельного участка; размера «шага» аукциона; суммы задатка для участия в аукционе; срок поступления задатка.

Согласно Устава Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики (принят решением Собрании депутатов Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 14 ноября 2005 года № С-03/1 с изменениями от 22.05.2006г. № С-09/01; с изменениями от 19.06.2007г. № С-21/01; с изменениями от 10.03.2010г. № 49/01; с изменениями от 25.05.2010г. № 52/01; с изменениями от 17.02.2011г. № С-10/1; с изменениями от 17.11.2011г. № С-20/1; с изменениями от 06.03.2012г. №С-28/1; с

изменениями от 22.04.2013г. №С-48/01; с изменениями от 02.12.2014г. №С-68/02; с изменениями от 15.10.2015г. №С-02/05) муниципальные правовые акты Мариинско-Посадского городского поселения, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после их официального опубликования в печатном средстве массовой информации – муниципальной газете «Посадский вестник». Муниципальные правовые акты Мариинско-Посадского городского поселения, имеющие нормативный характер, публикуются в печатном средстве массовой информации - муниципальной газете «Посадский вестник» течение 10 дней со дня их принятия, если иное не установлено действующим законодательством и настоящим Уставом (ст. 6).

Информация о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков опубликована в печатном издании Посадский вестник (от 19.01.2018 № 2).

4. Постановлением администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 27.02.2018 № 56 «Об отмене проведения аукциона по продаже земельных участков, собственность на которые не разграничена» администрация решила отменить постановление от 18.01.2018 № 08 «О проведении аукциона по продаже земельных участков, собственность на которые не разграничена»:

- земельный участок с кадастровым №21:16:011207:79, площадью 1198 кв.м. (0,1198га);
- земельный участок с кадастровым №21:16:011207:80, площадью 1198 кв.м. (0,1198га);
- земельный участок с кадастровым №21:16:011207:78, площадью 903 кв.м. (0,0903 га);
- земельный участок с кадастровым №21:16:011613:173, площадью 641 кв.м. (0,0641га);
- земельный участок с кадастровым №21:16:012001:57, площадью 394 кв.м. (0,0394га);
- земельный участок с кадастровым №21:16:010705:91, площадью 363 кв.м. (0,0363га).

Вышеназванным постановлением протокол рассмотрения заявок, поступивших на участие в открытом аукционе по составу участников и по форме подачи предложений о цене земельных участков от 20.02.2018 отменен.

Постановление размещено на официальном сайте администрации http://gov.cap.ru/Laws.aspx?id=301805&gov_id=412, а также на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> (извещение № 190118/6291144/01).

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.