

## Решение по делу № 30

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 14 мая 2014г.

В полном объеме решение изготовлено 26 мая 2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

<...> – руководитель Брянского УФАС России.

Заместитель председателя Комиссии Брянского УФАС России:

<...> – заместитель руководителя – начальник отдела контроля закупок и ЖКХ Брянского УФАС России.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

<...> – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – специалист-эксперт отдела товарных и финансовых рынков,

в присутствии:

<...> – представитель ответчика Комитета по управлению имуществом города Клинцы, заместитель Главы Клинцовской городской администрации – председатель Комитета по управлению имуществом города Клинцы, действующая без доверенности на основании Положения о Комитете по управлению имуществом города Клинцы, утвержденного Решением Клинцовского городского Совета народных депутатов от 21.03.2012г. №5-630;

<...> – генерального директора ООО «СтройГрад», действующего на основании приказа от 04.08.2011г. № 1 «О вступлении в должность»,

рассмотрев дело № 30 по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом города Клинцы (243140, Брянская обл., г. Клинцы, ул. Октябрьская, д.42) пункта 3 части 1 статьи 17 и части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В связи с поступившим обращением УЭБ и ПК УМВД России по Брянской области был направлен запрос на представление необходимых материалов и информации в Клинцовскую городскую администрацию.

В результате анализа полученных материалов было установлено следующее.

09.07.2012г. Клиновской городской администрацией принято Постановление № 2256 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинов, ул. 706 Продотряда, с западной стороны от участка, район автовокзала, городские леса», согласно п. 2 которого Комитету по управлению имуществом города Клинов поручено подготовить информационное сообщение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды вышеуказанного земельного участка и обеспечить его опубликование в соответствии с действующим законодательством.

10.07.2012г. Комитет по управлению имуществом города Клинов разместил извещение № 100712/0142504/01 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 44758,00 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинов, ул. 706 Продотряда, с западной стороны от участка, район автовокзала, городские леса, с видом разрешенного использования – для размещения домов многоэтажной жилой застройки (кадастровый номер <...> :30:002 09 06:67) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Согласно содержанию извещения предмет торга – платеж за право заключения договора аренды, начальная цена лота – 5 100 000 руб.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, установлен статьей 38.1 Земельного кодекса РФ.

Согласно п. 7 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка определяет, в том числе начальную цену предмета аукциона. Начальная цена предмета аукциона (начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы) определяется в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации об оценочной деятельности.

В соответствии с п.п. 5 п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы).

Однако, в нарушении требований п. 7 и п.п. 5 п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, Комитет по управлению имуществом города Клинов не установил в извещении о проведении аукциона начальный размер арендной платы. Кроме того, Комитет по управлению имуществом города Клинов установил в извещении о проведении аукциона начальную цену покупки права на заключение договора аренды земельного участка, не предусмотренную статьей 38.1 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 13.08.2012г. № 162 победителем аукциона ООО «СтройГрад» предложена наивысшая цена продажи в размере 5 355 000 руб.

Арендная плата за земельный участок площадью 44758,00 кв.м., расположенный по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. 706 Продотряда, с западной стороны от участка, район автовокзала, городские леса, с видом разрешенного использования – для размещения домов многоэтажной жилой застройки (кадастровый номер <...> :30:002 09 06:67), согласно договору аренды земельного участка от 14.08.2012г. № 2401, заключенному на 5 лет между победителем конкурса ООО «СтройГрад» и Комитетом по управлению имуществом города Клинцы, определена самостоятельно Комитетом по управлению имуществом города Клинцы и согласно прилагаемому к договору расчету составила 207 856 руб. 15 коп. в год.

Согласно п.п. 7 п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе. Однако, извещение о проведении аукциона не содержит сведения о форме заявки на участие в аукционе. Вместе с тем, согласно требованиям п.п.1 п. 12 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявитель обязан представить заявку на участие в аукционе по установленной форме.

В ходе рассмотрения дела представитель Комитета по управлению имуществом города Клинцы <...> не признала нарушения в действии Комитета по управлению имуществом города Клинцы при установлении в извещении о проведении аукциона платы за право аренды земельного участка и пояснила, что требование об установлении в извещении о проведении аукциона платы за право аренды земельного участка установила Комиссия по проведению аукционов, конкурсов, продаже муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены. Указанные доводы представителя Комитета по управлению имуществом города Клинцы <...> Комиссией Брянского УФАС России не могут быть приняты во внимание, поскольку в соответствии с Постановлением Клинцовской городской администрации от 09.07.2012г. № 2256 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. 706 Продотряда, с западной стороны от участка, район автовокзала, городские леса», Комитету по управлению имуществом города Клинцы поручено подготовить информационное сообщение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды вышеуказанного земельного участка и обеспечить его опубликование в соответствии с действующим законодательством.

Учитывая вышеизложенное, заслушав пояснения представителя Комитета по управлению имуществом города Клинцы <...>, изучив материалы дела, Комиссия Брянского УФАС России пришла к следующему.

Действие Комитета по управлению имуществом города Клинцы по установлению в извещении о проведении аукциона платы, не предусмотренной ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, за право аренды земельного участка в размере 5 100 000 рублей явилось дополнительным финансовым барьером для участия претендентов в аукционе и привело к ограничению конкуренции.

Бездействие Комитета по управлению имуществом города Клинцы в части неуказания в извещении о проведении аукциона сведений о форме заявки на участие в аукционе, могло привести к невозможности потенциальным арендаторам муниципального имущества, в том числе хозяйствующим субъектам, подать заявки на участие в аукционе и стать участниками аукциона.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя торгов.

Согласно статье 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, действие Комитета по управлению имуществом города Клинцы по установлению в извещении о проведении аукциона платы, не предусмотренной ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, за право аренды земельного участка в размере 5 100 000 рублей и бездействие Комитета по управлению имуществом города Клинцы в части не указания в извещении о проведении аукциона сведений о форме заявки на участие в аукционе, противоречат требованиям пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, а также привели к ограничению конкуренции и нарушают часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, Закона о защите конкуренции, Комиссия Брянского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать Комитет по управлению имуществом города Клинцы нарушившим требования ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции при установлении в извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 44758,00 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. 706 Продотряда, платы за право аренды земельного участка и в неуказании в извещении о проведении аукциона информации о форме заявки на участие в аукционе, что привело к ограничению конкуренции.

2. Признать Комитет по управлению имуществом города Клинцы нарушившим требования п. 3 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при установлении в извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 44758,00 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. 706 Продотряда, платы за право аренды земельного участка и в неуказании в извещении о проведении аукциона информации о форме заявки на участие в аукционе, что привело к нарушению порядка определения победителя аукциона.

3. Не выдавать Комитету по управлению имуществом города Клинцы предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства, поскольку договор аренды земельного участка от 14.08.2012г. № 2401 заключен и срок его действия не истек.

4. Направить в Арбитражный суд Брянской области исковое заявление о признании вышеуказанного аукциона и договора аренды земельного участка от

14.08.2012г. № 2401 недействительными.

5. Передать соответствующему должностному лицу Брянского УФАС России материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Брянского УФАС России

<...>

Заместитель председателя Комиссии

Брянского УФАС России

<...>

Члены Комиссии

Брянского УФАС России:

<...>

<...>

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

<...>