

## РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ №04-119/2017

12» марта 2018 года  
г. Махачкала

эзюлютивная часть решения оглашена «01» марта 2018г.

полном объеме решение изготовлено «12» марта 2018г.

Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению дела №04-19/2017 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного по признакам нарушения управлением имущественных отношений администрации городского округа "город Каспийск" адрес: 368300 республика Дагестан город Каспийск улица Дрджоникидзе дом 12, ОГРН 1120545000630, ИНН 0545025606) части 2 статьи 17 Федерального [закона](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившегося в размещении 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)), извещения о проведении аукциона по аренде земельного участка общей площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером №05:48:000061:1832 в составе:

Председатель Комиссии: Гебеков К.Д.;

Члены Комиссии:

Халилов Р.А.;

Магомедов М.А.;

Джамалутдинов А.М.,

в присутствии представителя xxx, представителя собственников жилого дома по адресу: г. Каспийск, ул. А.Султана 8 – xxx;

в отсутствие представителей:

Управления имущественных отношений администрации городского округа "город Каспийск" (имеются доказательства надлежащего уведомления и времени и места рассмотрения дела);

Администрации ГО «город Каспийск» (имеются доказательства надлежащего уведомления и времени и месте рассмотрения дела);

xxx (имеются доказательства надлежащего уведомления о времени и месте рассмотрения дела);

## УСТАНОВИЛА

Отдел контроля рынков недвижимости и недобросовестной конкуренции поступило заявление (вх. № 4256 от 25.08.2017) от жильцов жилого дома расположенного по адресу: РД, г. Каспийск, ул. Султана, д.8 и д.10 о нарушении антимонопольного законодательства со стороны управления имущественных отношений администрации городского округа "город Каспийск".

По результатам проверки установлено, что в нарушение антимонопольного, земельного законодательства управление имущественных отношений администрации городского округа "город Каспийск" не разместила 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)) далее - официальный сайт), извещение о проведении аукциона по аренде земельного участка общей площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером 05:48:000061:1832.

Приказом Дагестанского УФАС России от 02.11.2017г. №413 в отношении Управления имущественных отношений администрации городского округа "город Каспийск" возбуждено дело №04-119/2017 по признакам нарушения части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Рассмотрение дела неоднократно откладывалось в связи с неполучением по месту жительства Абдуллаевым К.А. извещений о месте и времени рассмотрения.

Упределением от 03.11.2017 рассмотрение дела было назначено на 30.11.2017г. в 16ч. 0 м. Копия данного определения направлена xxx по адресу: г. Каспийск, ул. Халилова 46 кв. 61, 14. Вместе с тем, почтовое отправление было возвращено с отметкой почтовой службы "Истек срок хранения". Определением от 30.11.2017г. года рассмотрение дела было отложено на 27.12.2017г., данное определение было направлено xxx по адресу: г. Каспийск, ул. М.Халилова 46 кв. 61, которое также было возвращено с отметкой почтовой службы "Истек срок хранения".

Как следует из [абзаца 2 пункта 6](#) постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 N 5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях", лицо, в отношении которого ведется производство по делу, читается извещенным о времени и месте судебного рассмотрения в случае, возвращения почтового отправления с отметкой об истечении срока хранения.

рекомендациях от 04.06.2007 № 11/07 Президиум Арбитражного суда Республики

Марий Эл указал, что доказательством уклонения истца, ответчика или третьего лица от получения почтового уведомления могут являться отметки органа почтовой связи о возвращении «в связи с истечением срока хранения», «адресат за получением не явился».

Таким образом, исходя из разъяснений Пленума Верховного Суда РФ (Постановление от 24.03.2015г. №5) и рекомендаций от 04.06.2007 № 11/07 Президиума Арбитражного суда Республики Марий Эл, xxx считается надлежаще извещенным о времени и месте рассмотрения дела.

Определением от 29.12.2017г. рассмотрение дела N 04-119/2017 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено на 29.01.2018 г. в 15 часов 00 минут. Копия определения была направлена заказным письмом с уведомлением в адрес лиц, участвующих в деле.

09.01.2018г. в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела №04-119/2017, в соответствии с пунктом 3 части 1.1 статьи 47 Закона о защите конкуренции определением Дагестанского УФАС России рассмотрение дела было отложено на 1.03.2018г.

1.03.2018г. рассмотрев представленные материалы и выслушав доводы сторон, комиссия пришла к следующим выводам.

На основании распоряжения и.о. главы ГО «г. Каспийск» от 16 декабря 2015 года N 58-Р "Об объявлении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», в специальном выпуске от 25 декабря 2015 года N 51 (1784) общегосударственно-политического еженедельника "Трудовой Каспийск" была опубликована информация о предоставлении земельного участка в аренду.

2.02.2016г. на основании протокола итогов аукциона от 25.01.2016г. управлением муниципальных отношений администрации городского округа "город Каспийск" был заключен договор № 02 о предоставлении xxx в аренду земельного участка общей площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером №05:48:000061:1832 находящийся по адресу: РД, г. Каспийск, ул. А.Султана, в районе жилого дома №10.

Согласно статье [39.6](#) ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно [статьям 39.11, 39.12](#) ЗК РФ введен единый порядок, используемый при предоставлении земельных участков на торгах вне зависимости от целей предоставления таких земельных участков.

Согласно [пункту 19 статьи 39.11](#) ЗК РФ 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.

Согласно [пункту 1](#) Постановления Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 г. N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства

оссийской Федерации" установлено, что адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-электронной сети Интернет для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

казанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

соответствии с положениями [статьи 447](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) торги представляют собой особый способ заключения договора, при котором договор заключается с лицом, предложившим наиболее высокую цену или лучшие условия исполнения договора. Процедура проведения торгов основана на состязательности хозяйствующих субъектов.

огласно письменным пояснениям управление имущественных отношений администрации городского округа "город Каспийск" факт размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте признало ввиду технической ошибки.

огласно части 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

документы, подтверждающие внесение задатка.

силу части 3 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

огласно опубликованному в газете «Трудовой Каспийск» извещению о проведении аукциона для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утвержденной организатором торгов, и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами).

ри этом, представление юридическими лицами копий учредительных документов,

видательства о государственной регистрации юридического лица, а также выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки не предусмотрено частью 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Частью 3 статьи 39.12 также установлено, что организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Таким образом, рассматриваемыми действиями управления имущественных отношений администрации городского округа "город Каспийск" допущено нарушение порядка организации и проведения торгов, установленного Земельным кодексом Российской Федерации.

Представителями заявителей был представлен отзыв в отношении обстоятельств зложенных в заключении об обстоятельствах дела №04-119/2017.

В данном отзыве представители заявителей указывали на то, что на вышеуказанном земельном участке до объявления аукциона был расположен объект незавершенного строительства.

В обоснование своих доводов прилагалось письмо Управления государственного строительного надзора Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РД от 29.01.2018г. № 02-31/93.

Из вышеуказанного письма усматривалось, что на земельном участке расположенному по адресу: РД, г. Каспийск, ул. А.Султана, в районе жилого дома №10, в период с 2014г. по 05.08.2016г. ххх было возведено 3 этажа.

Согласно извещению об открытом аукционе опубликованной в газете "Трудовой Каспийск" информация о наличии на земельном участке объектов недвижимости отсутствует.

Кроме того, согласно пункту 9 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что неуказание Организатором торгов информации о наличии на земельном участке строения, могло ввести потенциальных участников в заблуждение, так как последующее содержание (снос) данного строения может (могло) повлечь дополнительные расходы, что в свою очередь может повлиять на решение потенциальных участников об участии в данном аукционе.

Согласно п. 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

а) 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).

На основании изложенного следует, что в Извещении о проведении аукциона отсутствует часть существенной информации о предмете аукциона (наличие объектов незавершенного строительства), что в соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции приводит или может привести к недопущению, ограничению, или устранению конкуренции.

Согласно [ч. 2 ст. 17](#) Закона № 135-ФЗ при проведении торгов, если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Нарушение порядка организации и проведения торгов приводит к ограничению доступа к участию в торгах и содержит признаки нарушения [ч. 2 ст. 17](#) Закона о защите конкуренции.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, Комиссия Дагестанского УФАС России пришла к выводу о наличии в действиях управления имущественных отношений Администрации городского округа "город Каспийск" нарушения ч. 1 и 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выразившиеся в установлении избыточных требований для участия в торгах, в размещении информации о наличии объектов незавершенного строительства на земельном участке, а также неразмещении на официальном сайте извещения о проведении аукциона по аренде земельного участка общей площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером №05:48:000061:1832.

Исходя из вышеизложенного руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

РЕШИЛА:

. Признать Управление имущественных отношений администрации городского округа "город Каспийск" (адрес: 368300, РД, город Каспийск, улица Орджоникидзе, дом 12, кабинет 3, ОГРН 1120545000630 ИНН 0545025606) нарушившим ч.1 и 2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при проведении аукциона по аренде земельного участка общей площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером №05:48:000061:1832.

. В связи с заключением договора аренды №02 земельного участка с кадастровым номером 05:48:000061:1832, предписание не выдавать.

. В связи с тем, что с момента заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 05:48:000061:1832 (№02 от 22.02.2016г.) истек срок исковой давности в суд не обращаться (ч. 2 ст. 181 ГК РФ срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год).

. Передать материалы дела №04-119/2017 о нарушении антимонопольного законодательства уполномоченному должностному лицу Управления ФАС России по Д для решения вопроса о возбуждении в отношении виновных лиц административного производства.

Председатель Комиссии

Гебеков К.Д.

Члены Комиссии:

Халилов Р.А.

Магомедов М.А.

Джамалутдинов А.М.