

Заявитель:

"..."

Ответчик:

Местная администрация

Чегемского муниципального района КБР

361401, КБР, Чегемский район,

г. Чегем, Баксанское шоссе, 3

Заинтересованное лицо:

"..."

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА №007/01/15-75/2023

14 июля 2023 года г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского УФАС России (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя:

заместителя руководителя Управления;

Членов Комиссии:

начальника отдела Управления,

главного специалиста-эксперта Управления;

в отсутствие надлежащим образом извещенных заявителя, ответчика, заинтересованного лица,

рассмотрев дело №007/01/15-75/2023, возбужденное в связи с наличием в действиях местной администрации Чегемского муниципального района КБР признаков нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Кабардино-Балкарское УФАС России (далее – Управление) 17.10.2022 г. поступило заявление "..." на действия местной администрации Чегемского муниципального района КБР (далее – администрация, организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:08:0000000:6655 (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) №090920/3935119/01).

Согласно доводам заявления местной администрацией Чегемского района КБР был объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:08:0000000:6655, датой проведения аукциона

определено 09 сентября 2022 года. В день проведения аукциона организатор торгов объявил перерыв и перенес проведение аукциона на неопределенный срок.

Позже, 30.11.2020 г., организатор торгов разместил на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение №090920/3935119/01) протокол о возобновлении прерванного аукциона и определил датой проведения аукциона 08 декабря 2020 года. В день проведения аукциона организатор торгов снова объявил перерыв и перенес дату проведения аукциона на неопределенный срок без указания причин.

Незавершение объявленного аукциона по 17 октября 2022 г. явилось основанием для обращения "... " с заявлением в антимонопольный орган.

Управление, усмотрев в бездействии администрации признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, руководствуясь статьей 39.1 Закона о защите конкуренции, выдало администрации предупреждение с указанием о необходимости в срок до 30 января 2023 года прекратить рассматриваемое бездействие путем принятия мер по возобновлению аукциона по извещению №090920/3935119/01.

В Управление сообщений от местной администрации о выполнении предупреждения в установленный срок не поступало. Иных подтверждений выполнения предупреждения не имеется.

Вместе с тем, в Управление 27.01.2023 г. поступило ходатайство администрации о продлении срока выполнения предупреждения до 17 февраля 2023 года. В удовлетворении ходатайства Управлением отказано.

Также поступило ходатайство "... " об отзыве жалобы, поданное в Управление 14.10.2022 г. По результатам рассмотрения ходатайства Управлением отказано в отзыве в связи с тем, Закон о защите конкуренции не предусматривает возможности отзыва заявления и не регламентирует порядок дальнейших действий в случае поступления ходатайств об отзыве заявления. Учитывая назначение и задачи антимонопольного органа, желание заявителя отозвать поданное заявление не лишает антимонопольный орган обязанности проверить события, изложенные в нем, на предмет наличия либо отсутствия признаков нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закон о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

На основании изложенного и в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции издан Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике от 10 февраля 2023 года №16 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства», в связи неисполнением местной администрацией городского поселения Чегем предупреждения от 13.01.2023 о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения

антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Управления были выявлены признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции и принято решение переqualифицировать рассматриваемые действия с части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции на часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Порядок и особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регламентируется Земельным кодексом РФ.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируется статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ с учетом положений Гражданского кодекса РФ.

Согласно пункту 1 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также – аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Так, на основании постановления местной администрации Чегемского муниципального района от 09.08.2019 г. №905-па «О проведении открытого аукциона по реализации земельных участков» объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:08:0000000:6655.

Как следует из пунктов 18 и 19 Земельного кодекса РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

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.

Данные нормы земельного законодательства коррелируют с положениями Гражданского кодекса РФ, устанавливающие правила проведения аукционов и конкурсов.

Так, согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке

проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Извещение о проведении рассматриваемых в настоящем деле торгов размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 07 августа 2020 года, позже, 09 сентября 2020 года, с использованием функционала официального сайта выделен организатором торгов в отдельный аукцион, которому присвоен уникальный номер 090920/3935119/01.

Согласно извещению, дата начала приема заявок – 07 августа 2020 года. Дата окончания приема заявок – 04 сентября 2020 года. Дата проведения аукциона – 09 сентября 2020 года.

Как следует из заявления и подтверждается материалами дела, в день проведения аукциона организатор торгов объявил перерыв и перенес проведение аукциона на неопределенный срок.

Позже, 30.11.2020 г., организатор торгов разместил на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение №090920/3935119/01) протокол о возобновлении прерванного аукциона и определил датой проведения аукциона 08 декабря 2020 года. В день проведения аукциона организатор торгов снова объявил перерыв и перенес дату проведения аукциона на неопределенный срок без указания причин.

В целях установления причин объявления перерыва и перенесения даты проведения аукциона, до возбуждения настоящего дела в адрес местной администрации Чегемского муниципального района КБР был направлен соответствующий запрос сведений.

Как изложено в письме местной администрации Чегемского муниципального района КБР от 01.11.2022 г. №551.17/406, решение о перенесении аукциона было принято в связи с Указом Главы Кабардино-Балкарской Республики от 18 марта 2020 года №19-УГ «О введении на территории Кабардино-Балкарской Республики режима повышенной готовности и принятии дополнительных мер по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV)».

При этом стоит отметить, что аукцион по извещению №090920/3935119/01 имел в своем составе 3 (три) лота, лоты №1 и №2 были признаны организатором торгов состоявшимся 09 сентября 2020 года, несмотря на действие Указа Главы Кабардино-Балкарской Республики от 18 марта 2020 года №19-УГ в указанную дату.

Управлением также установлено, что земельный участок с кадастровым номером 07:08:0000000:6655, явившийся предметом аукциона по извещению №090920/3935119/01, был предоставлен в аренду без проведения торгов Керефову Султанбеку Борисовичу на основании Постановления местной администрации Чегемского муниципального района КБР №1693-па от 28 декабря 2022 года «О предоставлении земель в аренду Керефову Султанбеку Борисовичу».

По мнению Комиссии, предоставление земельного участка, являющегося предметом текущего аукциона, иному лицу – не участнику аукциона и не в результате завершения аукциона, по сути, является отказом организатора торгов в проведении этого аукциона.

Местная администрация Чегемского муниципального района КБР в ходе проведения аукциона своими действиями искусственно создала ситуацию, при которой аукцион по извещению №090920/3935119/01 не может быть завершен, путем предоставления предмета аукциона – земельного участка в аренду.

Земельный кодекс РФ и Гражданский кодекса РФ предусматривает порядок и основания для отказа в проведении аукциона.

Так, пунктом 24 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 данной статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

При этом, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса – не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса (часть 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ).

Вместе с тем, организатором торгов данный порядок не соблюден. Иных оснований для отказа организатором торгов в проведении аукциона Комиссией не установлено.

Комиссия обращает внимание, что существенным обстоятельством при принятии решения уполномоченным органом об отказе в проведении аукциона является факт наличия либо отсутствия допущенных к участию в аукционе лиц (Определение Верховного Суда РФ от 22.09.2021 №305-ЭС21-12648, Определение Верховного Суда Российской Федерации от 03.02.2016 №308-ЭС15-19289).

В целях выявления недопущения, ограничения или устранения конкуренции в действиях местной администрации Чегемского муниципального района КБР, в соответствии с Приказом ФАС России от 28.04.2010 №220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» проведен анализ состояния конкуренции на товарном рынке.

Временным интервалом исследования определен следующий период: с даты начала приема заявок для участия в аукционе – 07 августа 2020 года по дату заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:08:0000000:6655 – 28 декабря 2022 года.

Предметом аукциона по извещению №090920/3935119/01 является земельный участок с кадастровым номером 07:08:0000000:6655, расположенный по адресу: КБР, Чегемский район, с. Шалушка, за чертой населенного пункта в 8,8 км на северо-востоке от с.п. Шалушка, площадью: 21227 +/- 1275 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

На указанный аукцион по извещению №090920/3935119/01 для участия допущено 7

(семь) лиц:

– "...";

– "...";

– "... (ИП);

– "...";

– "...";

– "... (ИП);

– "...".

Согласно протоколу от 08 декабря 2020 года к моменту перенесения аукциона на неопределенный срок были совершены 532 «шага аукциона», а конкурентная борьба продолжалась между "... и "..., из чего следует, что победитель не был выявлен.

Таким образом, исследуемый аукцион был конкурентным, местная администрация рассматриваемыми действиями устранила конкуренцию между участниками аукциона, тем самым нарушила антимонопольные требования к торгам, обязательность проведения которых прямо предусмотрена земельным законодательством и введена в целях формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования, а также нарушила права добросовестных участников торгов, имевших притязания на заключение договора по их результатам.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

При таких обстоятельствах, Комиссия решила квалифицировать действия местной администрации Чегемского муниципального района КБР по отказу в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 07:08:0000000:6655, путем его предоставления иному лицу в аренду без проведения торгов, нарушающими часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.