

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 06/20-17

30 августа 2017 года

г. Нальчик

Резолютивная часть решения оглашена 29 августа 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено 30 августа 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе Председателя Комиссии и Членов Комиссии, в присутствии представителя ответчика по доверенности; представителей заинтересованного лица без доверенности, без доверенности; заинтересованных лиц, рассмотрев дело № 06/20-17 по признакам нарушения местной администрацией сельского поселения Бабугент Черекского муниципального района антимонопольного законодательства, выразившегося в нарушении антимонопольных требований к торгам при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по извещению № 040417/11047972/1 от 04.04.2017, руководствуясь статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – УФАС по КБР) 04.07.2017 поступили обращения местной администрации сельского поселения Бабугент Черекского муниципального района (далее – ответчик) по факту допущенных технических ошибок при размещении информации по извещению о проведении торгов № 040417/11047972/1 от 04.04.2017 (лот № 1 и лот № 3), повлекших невозможность государственной регистрации договоров аренды, заключенных по результатам проведенного аукциона (далее – обращения). К обращению прилагаются копии названного извещения.

По результатам изучения и анализа представленных ответчиком документов в действиях местной администрации сельского поселения Бабугент Черекского муниципального района были выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в указании в извещении о проведении аукциона недостоверных сведений о земельных участках, являющихся предметом аукциона (лот № 1 и лот № 3). Указанные действия содержат признаки нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

На основании вышеуказанного УФАС по КБР был издан приказ от 18.07.2017 № 205 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» в связи с выявлением признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях местной администрации сельского поселения Бабугент Черекского муниципального района, выразившегося в нарушении антимонопольных требований к торгам при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по извещению № 040417/11047972/1 от 04.04.2017.

Определением от 18.07.2017 дата рассмотрения дела № 06/20-17 была назначена на 27.07.2017 в 15 часов 00 минут, а также запрошены копии документов, составленных в ходе организации и проведения аукциона. На состоявшемся заседании Комиссии УФАС по КБР было принято решение об отложении рассмотрения дела в связи с необходимостью получения дополнительной информации, а также надлежащего подтверждения полномочий лиц, явившихся на рассмотрение дела. Очередное рассмотрение дела состоялось 15.08.2017 в 11 часов 00 минут. Определением от 15.08.2017 рассмотрение дела было отложено до 29.08.2017 в связи с необходимостью принятия Комиссией УФАС по КБР заключения об обстоятельствах дела.

В ходе проведенного Комиссией УФАС по КБР анализа представленных в материалы дела документов и на основании пояснений лиц, участвующих в деле, было установлено следующее.

Местная администрация сельского поселения Бабугент Черекского муниципального района 04.04.2017 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) объявила аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 040417/11047972/1 от 04.04.2017), предметом которого явились следующие земельные участки:

– лот № 1: с кадастровым номером 07:05:1900000:288 общей площадью 1 500 кв.м., находящийся по адресу: КБР, Черекский район, восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 07:05:1900000:66

(постановление местной администрации с.п. Бабугент от 01.02.2017 № 4);

– лот № 2: с кадастровым номером 07:05:1900000:369 общей площадью 352 кв.м., находящийся по адресу: КБР, Черекский район, в 40 м. от земельного участка с кадастровым номером 07:05:1900000:299 по направлению на северо-запад (постановление местной администрации с.п. Бабугент от 17.02.2017 № 7);

– лот № 3: с кадастровым номером 07:05:1800000:12 общей площадью 4 001 кв.м., находящийся по адресу: КБР, Черекский район, урочище «Гедмыш» (постановление местной администрации с.п. Бабугент от 30.03.2017 № 11).

Начальная цена годовой арендной платы: по лоту № 1 - 4238 (четыре тысячи двести тридцать восемь), рублей 00 копеек, по лоту № 2 - 4435 (четыре тысячи четыреста тридцать пять) рублей 00 копеек, по лоту № 3 - 9650 (девять тысяч шестьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

Протоколом рассмотрения заявок № 02-16 от 05.05.2017 аукционы по трем лотам были признаны несостоявшимися в связи с тем, что по каждому лоту поступила единственная заявка. Договор по лоту № 1 заключен с «...», по лоту № 2 – с «...», по лоту № 3 – с «...».

Однако, как указано в обращениях и разъяснено представителем ответчика, договоры аренды, заключенные по результатам аукциона по лотам № 1 и № 3, не могут пройти государственную регистрацию в установленном порядке из-за технических ошибок, допущенных при размещении на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В частности:

– по лоту № 1 в разделе «Общие сведения» был указан неверный кадастровый номер <...> :05:1900000:288 вместо 07:05:1900000:365. Указанное обстоятельство подтверждается имеющейся в материалах дела копией кадастрового паспорта земельного участка от 07.12.2016, согласно которому указанный в извещении кадастровый номер был присвоен земельному участку ранее и в настоящее время является не актуальным. Аналогичная ошибка допущена в тексте проекта договора, находящегося в тестовом файле под названием «Извещение», приложенном к извещению в виде отдельного документа в разделе «Документы» (далее – файл «Извещение»);

– по лоту № 3 в разделе «Общие сведения» была указана неверная общая площадь земельного участка 4001 кв.м. вместо 40001 кв.м. При этом площадь земельного участка согласно информации в файле «Извещение» - 40001 кв.м. В результате анализа сведений, включенных в состав публичной кадастровой карты на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по адресу <http://pkk5.rosreestr.ru>, Комиссией установлено, что действительная площадь земельного участка с кадастровым номером 07:05:1800000:12, являющегося предметом лота № 3, составляет 40001 кв.м.

Согласно [пунктам 2, 3 статьи 448](#) Гражданского кодекса РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, о начальной цене. Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Сведения, которые должны содержаться в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, закреплены в [пункте 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса РФ. Так, в соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, среди прочих, сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка)

Кроме того, [пунктом 11 статьи 39.8](#) Земельного кодекса РФ установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на условиях, указанных в извещении о проведении этого аукциона.

Изучив представленные документы и выслушав пояснения и доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия УФАС по КБР приходит к заключению, что указание в извещении о проведении аукциона недостоверных сведений о земельных участках, являющихся предметом аукциона, могло повлиять на количество потенциальных участников аукциона, которые принимали решение о целесообразности своего участия в торгах исходя из первичной информации в составе извещения о проведении торгов на официальном сайте. Сведения, содержащиеся в извещении о проведении торгов, не должны допускать разночтений.

Таким образом, действия организатора торгов – местной администрации сельского поселения Бабугент Черекского муниципального района при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по извещению [№ 040417/11047972/1 от 04.04.2017](#), выразившиеся в указании в

извещении о проведении аукциона недостоверных сведений о земельных участках, являющихся предметом аукциона (лот № 1 и лот № 3), нарушают часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции установлено, что перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Комиссией УФАС по КБР принято заключение об обстоятельствах дела № 06/20-17 от 18.08.2017. В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

Документов и доводов по обстоятельствам, изложенным в заключении об обстоятельствах дела № 06/20-17 от 18.08.2017, в адрес УФАС по КБР не поступало.

Комиссия УФАС по КБР, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия организатора торгов – местной администрации сельского поселения Бабугент Черекского муниципального района при организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по извещению № 040417/11047972/1 от 04.04.2017, выразившиеся в указании в извещении о проведении аукциона недостоверных сведений о земельных участках, являющихся предметом аукциона (лот № 1 и лот № 3), нарушающими часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

2. В связи с наличием договоров, заключенных по результатам проведенного аукциона, предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

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