

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

414000, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 47, а/я 267, тел (851-2) 39-05-80, 44-79-30, 39-29-54

РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ №28-К-04-17

Резолютивная часть решения оглашена 16.08.2017 г. Астрахань Полный текст решения изготовлен 28.08.2017 Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Астраханской области (далее - Астраханское УФАС России, Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии: <...> – заместителя руководителя - начальника отдела финансовых рынков и рекламы Астраханского УФАС России; членов комиссии: <...> - начальника отдела контроля в сфере закупок и антимонопольного контроля органов власти Управления; <...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля в сфере закупок и антимонопольного контроля органов власти Управления (далее также – Комиссия), в присутствии заявителя - <...> в отсутствие представителя ответчика - Администрации муниципального образования «Город Нариманов» (юр. адрес: 416111, Астраханская область, Наримановский район, г.Нариманов, ул. Набережная 2) (надлежащим образом уведомлена), рассмотрев дело №28-К-04-17, возбужденное по признакам нарушения Администрацией муниципального образования «Город Нариманов» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также — Закон о защите конкуренции), УСТАНОВИЛА:

30.01.2017 в Астраханское УФАС России поступило заявление <...> (далее также - Заявитель) о нарушении Администрацией муниципального образования «Город Нариманов» (далее также – ответчик, Администрация, Организатор аукциона) Закона о защите конкуренции при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Астраханская область, Наримановский район, г. Нариманов, ул. Набережная, 26 (далее – аукцион).

В заявлении указано, что земельный участок по адресу: Астраханская область, Наримановский район, г. Нариманов, ул. Набережная, 26 не может быть предметом аукциона, поскольку на нем располагаются объекты капитального строительства, принадлежащие третьим лицам. Кроме того, Заявитель полагает, что Администрацией не соблюдено требование статьи 39.11 Земельного кодекса РФ об опубликовании извещения о проведении аукциона в порядке, предусмотренном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

На основании указанного заявления (по результатам его рассмотрения) приказом Астраханского УФАС России от 28.04.2017 № 82-п в отношении Администрации было возбуждено дело № 28-К-04-17 по признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия, выслушав доводы Заявителя, проанализировав материалы дела и приняв во внимание все имеющие значение для рассмотрения дела обстоятельства, установила следующее.

I. Согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 39.1 Земельного кодекса РФ (далее — ЗК РФ) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что 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.

Помимо этого, на основании пункта 20 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

09.11.2016 Организатором аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение № 091116/13743411/01 (лот № 2) о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Астраханская область, Наримановский район, г. Нариманов, ул. Набережная, 26 (решение о проведении аукциона оформлено постановлением Администрации от 08.11.2016 № 221).

Как следует из данного извещения, дата проведения аукциона – 14.12.2016.

Кроме того, Ответчиком также была исполнена обязанность по опубликованию извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка.

Так, согласно пункту 4.1 Положения о порядке ознакомления граждан с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в муниципальном образовании «Город Нариманов» (об обнародовании нормативных правовых актов), утвержденного решением Совета МО «Город Нариманов» от 07.07.2011 № 190, официальным обнародованием нормативных правовых актов является, в том числе, и их размещение на сайте МО «Город Нариманов».

Как следует из представленных Ответчиком в материалы дела документов (скриншоты с сайта МО «Город Нариманов»), Организатором аукциона извещение

о проведении аукциона размещено на официальном сайте на сайте МО «Город Нариманов» с соблюдением срока, установленного пунктом 20 статьи 39.11 ЗК РФ.

Доказательств обратного Заявителем не представлено.

II. В силу подпункта 8 пункта 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, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 ЗК РФ и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

В извещении о проведении аукциона указано, что разрешенное использование земельного участка – для строительства объекта «Лодочная станция», а также, что обременения и ограничения земельного участка отсутствуют.

Заявитель утверждает, что на момент объявления о проведении аукциона на спорном земельном участке уже находилась и функционировала лодочная станция.

Между тем, как следует из письма филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области от 24.06.2017 № 30-0-1-48/4100/2017-8928, полученного Астраханским УФАС России в ответ на соответствующий запрос, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют какие-либо сведения о том, что на спорном земельном участке находятся здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам.

В силу положений статей 130, 131 Гражданского кодекса РФ здания, строения, сооружения представляют собой недвижимые объекты, созданные в результате строительной деятельности, право собственности на которые и другие вещные права, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации.

Условие об отсутствии на предоставляемых земельных участках недвижимого имущества, принадлежащего на правах, предусмотренных действующим законодательством, третьим лицам, направлено на защиту интересов таких третьих лиц, а не для создания препятствий для предоставления земельных участков иным заинтересованным лицам.

При этом «принадлежность» в данном случае следует трактовать как указание на наличие правовой взаимосвязи между объектом и лицом, у которого есть какие-либо права на данный объект.

Здания, строения, сооружения, указанные в подпункте 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ должны быть не просто расположены на земельном участке - факт их нахождения там должен иметь какое-либо правовое обоснование, позволяющее говорить о

необходимости соблюдения прав лица, которому они принадлежат.

Данная позиция подтверждается судебной практикой (постановления Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 16.06.2014 по делу N А33-10743/2013, от 10.06.2014 по делу N А33-9839/2013, от 12.05.2014 по делу N А33-9636/2013; постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 19.07.2016 по делу N А52-1907/2015).

В рассматриваемом случае с учетом отсутствия в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о том, что на спорном земельном участке находятся здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, не имеется оснований полагать, что объявление об аукционе на право заключить договор аренды спорного земельного участка приведет к нарушению прав третьих лиц, в связи с чем не имеется и оснований для применения подпункта 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

В силу 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.

В ходе рассмотрения дела Комиссией не выявлены факты совершения Ответчиком при проведении аукциона действий (бездействия), ограничивающих конкуренцию или могущих повлечь ее ограничение, ввиду чего дело подлежит прекращению на основании пункта 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции.

При таких обстоятельствах основания для выдачи предписания об устранении нарушений отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать отсутствие нарушений Администрации муниципального образования «Город Нариманов» части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Астраханская область, Наримановский район, г. Нариманов, ул. Набережная, 26.
2. Рассмотрение дела прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).
3. Предписание не выдавать в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).
4. Оснований для принятия мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, обеспечению конкуренции (в том числе оснований для обращения с иском в суд, для передачи материалов в правоохранительные органы, для направления в государственные органы или

органы местного самоуправления рекомендаций об осуществлении действий, направленных на обеспечение конкуренции) не имеется.

Председатель комиссии <...> Члены Комиссии <...> <...> Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.