«17» июля 2018 г. г. Саранск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: <…>; Члены Комиссии: <…>,

в отсутствии:
Заявителя - <…>, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела (определение №476 от 28.06.2018 г.);
Ответчика – Администрации Торбеевского городского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия (далее – Администрация), надлежащим образом уведомленная о времени и месте рассмотрения дела (определение №476 от 28.06.2018 г.), направлено ходатайство от 16.07.2018 г. №440 (вх. №2951 от 16.07.2018) о рассмотрения дела №323 в отсутствии представителя Администрации,
рассмотрев дело № 323 по признакам нарушения Администрацией Торбеевского городского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия (431030, Республика Мордовия, Торбеевский район, р.п. Торбеево, ул. Карла Маркса, 7б, Республика Мордовия, Торбеевский район, р.п. Торбеево, ул. Ленина, д. 2а) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по подведомственности из Прокуратуры Торбеевского района Республики Мордовия поступило заявления <…> (вх №1707 от 27.04.2018 г.), в котором указывается на нарушение Администрацией Торбеевского городского поселения Торбеевского муниципального района РМ (далее – Администрация) антимонопольного законодательства при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 120917/0500354/01 от 12.09.2017 г., опубликованное на официальном сайте www.torgi.gov.ru) (далее – открытый аукцион).

Заявитель указывает, что Администрацией был объявлен открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский район, р.п. Торбеево, ул. Сельхозтехника (извещение № 120917/0500354/01). Однако, впоследствии в извещение № 120917/0500354/01 были внесены изменения, а именно: изменен адрес земельного участка - Республика Мордовия, Торбеевский район, р.п. Торбеево, ул. Ленина, 18. Заявитель считает, что данные действия Администрации препятствовали подаче потенциальными

участниками заявок для участия в открытом аукционе.

На основании приказа Мордовского УФАС России от 25.05.2018 г. №84-од возбуждено дело №323 и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Из представленных заявителем и собранных Управлением документов и информации установлено следующее.

В соответствии со статье 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса (далее - уполномоченный орган).

В соответствии со статьей 11 ЗК РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Устава Торбеевского городского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия (утв. Решением Совета депутатов Торбеевского городского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия № 114 от 6 ноября 2015 г.) (далее – Устав) Торбеевское городское поселение является муниципальным образованием и входит в состав Торбеевского муниципального района Республики Мордовия.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 6 Устава к вопросам местного значения Торбеевского городского поселения относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности Торбеевского городского поселения.

В соответствии с частью 1 статьей 33 Устава Администрация Торбеевского городского поселения (исполнительно-распределительный орган городского поселения) наделяется настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Республики Мордовия.

В соответствии с пунктом 8 части 8 статьи 33 Устава в соответствии с действующим законодательством в порядке, установленном Советом депутатов Торбеевского городского поселения, Администрации Торбеевского городского поселения решает вопросы, связанные с владением, пользованием и распоряжением муниципальной собственностью Торбеевского городского поселения.

В соответствии с частью 1 статьи 39.11 ЗК 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.

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.

В соответствии с частями 19-22 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. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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.

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о «шаге аукциона»;

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

11.09.2017 г. Администрацией было принято Постановление №164 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения ресторанов и кафе, площадью 751 кв.м. с кадастровым номером 13:21:0101017:193, находящийся по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский район, р.п. Торбеево, ул. Ленина, 18, ограничения прав на земельный участок не имеются.

На основании Постановления №164 от 11.09.2017 г. 12.09.2018 г. на официальном сайте https://torgi.gov.ru/ опубликовано извещение о проведении открытого аукциона (извещение №120917/0500354/01).

Согласно извещению №120917/0500354/01, заполненному посредствам использования функционала сайта https://torgi.gov.ru/:

Дата и время публикации извещения	12.09.2017 11:50
Дата и время окончания приема заявок	12.10.2017 17:30
Тип торгов:	Аренда
Форма собственности:	Муниципальная
Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка:	для размещения ресторанов и кафе
Реквизиты решения о проведении аукциона:	**Постановление администрации Торбеевского городского поселения от 11 сентября 2017 года № 164**
Кадастровый номер:	**13:21:0101017:193**
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Предпринимательство
Детальное местоположение:	**Мордовия Респ, Торбеевский р-н, Торбеево р.п, Ленина ул, 18**
Площадь м^2:	751
Валюта лота:	рубли
Срок аренды:	1 лет 0 месяцев
Предмет торга:	Ежегодная арендная плата

Предмет торга:	Ежегодная арендная плата
Начальная цена:	7 520,85
Ежемесячная начальная цена 1 кв.м:	0,8345
Шаг аукциона:	225,63

Также Администрацией на сайте https://torgi.gov.ru/ в поле «Документы» размещены следующие текстовые документы: «Постановления и документация» (тип документа – аукционная документация), «кадастровая выписка 002» (тип документа – другое), «тех.условия 001» (тип документа – другое).

«Постановления и документация» (тип документа – аукционная документация) включает в себя: 1) Постановление Администрации Торбеевского городского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия №162 от 11.09.2017 г., 2) Приложения №1 к постановлению от 11.09.2017 г. № 162 «Информационное сообщение об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка», 3) Заявка на участие в аукционе, 4) Проект договора аренды земельного участка, 5) Приложение №1 к договору аренды земельного участка «Акт приема-передачи земельного участка».

В соответствии с Постановлением Администрации Торбеевского городского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия №162 от 11.09.2017 г. Администрация постановляет провести в установленном законодательством порядке аукцион на право заключения договора аренды земельного участка для размещения объекта торговли, находящегося в муниципальной собственности Торбеевского городского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия: Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для объекта торговли, площадью 226 (двести двадцать шесть) кв.м., **с кадастровым номером 13:21:0101026:328**, находящийся по адресу: **Республика Мордовия, Торбеевский район, рп Торбеево, ул. Сельхозтехника, 46**, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ограничении использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий, установленные Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160, Электросетевой комплекс ВЛ-10 кВ, ТП-10/0,4кВ, ВЛ-0,4 кВ от яч. № 15 ЦРП-2 10 кВ «Торбеево», зона с особыми условиями использования территорий, № 1, 13.21.2.59, инвентарная карточка учета объектов основных средств № 315078 от 18.10.2012.

В соответствии с разделом «Информационное сообщение об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка» Приложения №1 к постановлению от 11.09.2017 г. № 162 предметом торгов является земельный

участок, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для объекта торговли, площадью 226 (двести двадцать шесть) кв.м., **с кадастровым номером 13:21:0101026:328**, **находящийся по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский район, рп Торбеево, ул. Сельхозтехника, 46**, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ограничении использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условичми использования территорий, установленные Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160, Электросетевой комплекс ВЛ-10 кВ, ТП-10/0,4кВ, ВЛ-0,4 кВ от яч. № 15 ЦРП-2 10 кВ «Торбеево», зона с особыми условиями использования территорий, № 1, 13.21.2.59, инвентарная карточка учета объектов основных средств № 315078 от 18.10.2012.

Во исполнение части 22 статьи 39.11 ЗК РФ Организатором торгов был размещен проект договора аренды земельного участка, а также акт-приема передачи земельного участка: категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для объекта торговли, площадью 226 (двести двадцать шесть) кв.м., с кадастровым номером 13:21:0101026:328, находящийся по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский район, рп Торбеево, ул. Сельхозтехника, 46, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ограничении использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий, установленные Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160, Электросетевой комплекс ВЛ-10 кВ, ТП-10/0,4кВ, ВЛ-0,4 кВ от яч. № 15 ЦРП-2 10 кВ «Торбеево», зона с особыми условиями использования территорий, № 1, 13.21.2.59, инвентарная карточка учета объектов основных средств № 315078 от 18.10.2012.

Кроме того, Организатором торгов были размещены Технические условия от 30.08.2017 г. №б/н на подключение (технологическое присоединение) к муниципальной системе водоснабжения индивидуального земельного участка, расположенного по адресу: **Республика Мордовия, Торбеевский район, рп Торбеево, ул. Сельхозтехника, 46**, кадастровый номер **13:21:0101026:328**, а также Кадастровая выписка о земельном участке от 03.08.2017 г. №13/2017-234247 земельного участка, расположенного по адресу: **Республика Мордовия, Торбеевский район, рп Торбеево, ул. Сельхозтехника, 46, кадастровый номер <...> :21:0101026:328**.

В материалы дела №323 представлены документы по открытому аукциону №120917/0500354/01, согласно которым Администрацией был реализован земельный участок с кадастровым номером **13:21:0101017:193, расположенное по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский район, р.п. Торбеево, ул. Ленина, д. 18 (постановление Администрации от 24.10.2017 г. №163 «О предоставлении земельного участка в аренду** <...>**», Договор аренды земельного участка от 24.10.2017 г. №39).**

Таким образом, установлено, что в рассматриваемом случае Аукционная документация не соответствуют извещению в части размещения отличных друг от друга сведений о предмете открытого аукциона.

Целью открытого аукциона является привлечение всех заинтересованных лиц и получение Администрацией максимальной цены за пользование муниципальной собственностью. Нарушения, допущенные Администрацией, приводят (могут привести) к отказу от участия в открытом аукционе лиц, заинтересованных в получении в аренду земельного участка, ограничению участников конкурентной процедуры, что запрещено положениями части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

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

Таким образом, действия Администрации, выразившиеся в размещении в Аукционной документации сведений не соответствующих сведениям согласно извещению, содержат признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии <…>