



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

Р Е Ш Е Н И Е

Резолютивная часть
решения оглашена 09
ноября 2018 года г. Сыктывкар

№ 01-35/7944

В полном объеме
решение изготовлено 13
ноября 2018 года

Администрация городского
поселения «Микунь»

Железнодорожная ул., д. 21,

г. Микунь, Усть-Вымский р-н,
Республика Коми, 169060

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 12-08/18 по признакам нарушения Администрацией городского поселения «Микунь» (далее – Администрация ГП «Микунь»), место нахождения: Республика Коми, Усть-Вымский район, город Микунь, улица

Железнодорожная, дом 21, ИНН 1116007328, ОГРН 1051100997860, частей 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в ограничении доступа к участию в торгах,

в отсутствие на заседании представителей лица, участвующего в рассмотрении дела,

УСТАНОВИЛА:

Дело № АО 12-08/18 возбуждено по результатам проведения Коми УФАС России в период с 01.07.2018 по 27.07.2018 плановой выездной проверки в отношении Администрации ГП «Микунь» на предмет соблюдения, в том числе требований статей 15-20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в период с 01.07.2015 по 01.07.2018.

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация ГП «Микунь», место нахождения: Республика Коми, Усть-Вымский район, город Микунь, улица Железнодорожная, дом 21.

Согласно статье 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления) органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Вопросы местного значения - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации и настоящим Федеральным [законом](#) осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

В силу части 2 статьи 37 Закона об общих принципах организации местного самоуправления местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 14 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения городского

поселения относятся, в том числе:

3) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

Порядок организации и проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентирован статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса.

Администрация ГП «Микунь» явилась организатором аукциона на право заключения договора аренды земельного участка - из земель населённых пунктов с кадастровым номером 11:08:0201017:241, местоположение: Республика Коми, Усть-Вымский район, г. Микунь, улица Пионерская, за домом 32, площадью 1806 кв.м. (далее также аукцион).

Пунктом 9 статьи 39.11 Земельного кодекса определено, что аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 10](#) настоящей статьи.

В соответствии с абзацем 1 пункта 10 статьи 39.11 Земельного кодекса участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного [абзацем вторым](#) настоящего пункта, могут являться только юридические лица.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение № 300517/3500233/01 размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» (далее – сайт торгов) 30.05.2018.

Во вкладке «Документы» размещены извещение, проект договора.

Извещение (во вкладке «Документы») о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка размещено в виде документа Word на бланке администрации ГП «Микунь» с номером исходящего документа от 30.05.2017 № 504 (далее – извещение о проведении

аукциона № 504 от 30.05.2017).

В первом абзаце извещения 30.05.2017 № 504 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка указано, что участниками аукциона могут быть только юридические лица.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями настоящего Федерального закона являются обеспечение [ЕДИНСТВА](#) экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с частью 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, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Частью 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Согласно статье 4 Закона о защите конкуренции:

1) товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот;

4) товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами;

5) хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации;

7) конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке;

17) признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на

товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Земельным кодексом (пунктом 9 статьи 39.11) ограничение состава участников аукциона не предусмотрено.

На участие в аукционе подана одна заявка – индивидуальным предпринимателем <...>. По этой причине аукцион признан несостоявшимся.

Несмотря на то, что к участию в аукционе был допущен индивидуальный предприниматель, указание в извещении о проведении аукциона на то, что участниками аукциона могут быть только юридические лица, могло ввести в заблуждение потенциальных участников торгов относительно возможности участия в аукционе физических лиц (в т.ч. иных индивидуальных предпринимателей), и, как следствие, могло привести к сокращению количества участников аукциона, и повлиять на результат аукциона, о чем может свидетельствовать, в том числе, факт подачи только одной заявки на участие в аукционе.

Между Администрацией ГП «Микунь» и индивидуальным предпринимателем <...> по результатам аукциона заключен договор № 05ю/17-М аренды земельного участка от 17.07.2017 (далее – договор аренды) в отношении земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 11:08:0201017:241, местоположение: Республика Коми, Усть-Вымский район, г. Микунь, улица Пионерская, за домом 32, площадью 1806 кв.м., сроком с 17.07.2017 по 16.07.2022.

Земельный участок передан по акту приема-передачи от 17.07.2017.

Администрацией ГП «Микунь» представлены следующие письменные пояснения. Извещение размещено на сайте торгов путем заполнения электронной формы извещения, в данном извещении ограничений к участникам аукциона не установлено. Прикрепленное извещение о проведении аукциона № 504 от 30.05.2017 содержало техническую ошибку (в части указания, что участниками аукциона могут быть только юридические лица) и было не обязательно к размещению. Т.к. согласно пункту 22 статьи 39.11 Земельного кодекса обязательным приложением к извещению на сайте торгов является проект договора аренды земельного участка. Так, согласно

пункту 22 статье 39.11 Земельного кодекса обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Указанные пояснения не могут быть приняты в силу следующего.

В силу пункта 19 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона размещается на сайте торгов.

Как указано выше к электронной форме извещения были прикреплены документы – тип документа - «Извещение» и тип документа - «Проект договора» (во вкладке «Документы»). При открытии типа документа «Извещение» скачивался и открывался документ Word на бланке администрации ГП «Микунь» с номером исходящего документа от 30.05.2017 № 504 и названием – «Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Таким образом, извещение о проведении аукциона было размещено на сайте торгов путем заполнения установленной на сайте торгов формы и путем прикрепления отдельного файла, что соответствует требованиям законодательства.

В прикрепленном извещении о проведении аукциона № 504 от 30.05.2017 было указано, что участниками аукциона могут быть только юридические лица. Из содержания данного извещения не следует, что оно носит не обязательный характер либо содержит технические ошибки.

Это могло явиться существенным препятствием для подачи заявок потенциальными участниками (не являющимися юридическими лицами) на участие в аукционе, могло ограничить доступ к участию в торгах лиц (не являющимися юридическими лицами), имеющих намерение участвовать в аукционе, но отказавшихся участвовать в аукционе после ознакомления с информацией в извещении о проведении аукциона № 504 от 30.05.2017.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции на аукционе в соответствии с пунктом 10.9 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке», установлено следующее:

1. Временной интервал исследования определен периодом с 30.05.2017 (дата размещения извещения о проведении аукциона) по 16.07.2022 (дата окончания действия договора аренды, заключенного по результатам аукциона).
2. Предмет торгов: аренда собственного недвижимого имущества (код

ОКВЭД 68.20).

Действие Администрации ГП «Микунь» в части указания в извещении о проведении аукциона № 504 от 30.05.2017, размещенном на сайте торгов, условия о том, что участниками аукциона могут быть только юридические лица, могло привести к ограничению конкуренции при проведении аукциона на право аренды муниципального имущества, явилось не предусмотренным федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничением доступа к участию в аукционе.

В таких действиях Администрации ГП «Микунь» имеются нарушения частей 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции 17.10.2018 Комиссия приняла заключение об обстоятельствах дела, копия которого направлялась Администрации ГП «Микунь».

Администрация ГП «Микунь» пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, не представили.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску [заинтересованного лица](#) в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;

на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;

продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;

были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;

были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных [статьей 167](#) настоящего Кодекса.

В связи с признанием торгов недействительными в судебном порядке предписание выдаче не подлежит.

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

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию ГП «Микунь» нарушившей части 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции в части указания в извещении о проведении аукциона № 504 от 30.05.2017, размещенном на сайте торгов, условия о том, что участниками аукциона могут быть только юридические лица.
2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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