

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № 004/01/17-258/2019

03.12.2019г.  
Алтайск

г. Горно-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

рассмотрев 26.11.2019г. дело № 004/01/17-258/2019 от 15.10.2019 года по признакам нарушения Администрацией МО «Кош-Агачское сельское поселение» (ИНН 0401000833, ОГРН 100400507434 с. Кош-Агач, ул. Пограничная, 13) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии представителя Администрации МО «Кош-Агачское сельское поселение» Е.,

## УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай поступило заявление отдела строительства, архитектуры, земельно-имущественных отношений и жилищно-коммунального хозяйства Администрации МО «Кош-Агачский район» (вх. № 3233 от 02.08.2019г.) в отношении Администрации МО «Кош-Агачское сельское поселение».

19.08.2019г. Администрацией МО «Кош-Агачское сельское поселение» представлена информация, согласно которой Администрацией заключен договор на оказание услуг № 005-17 от 15.10.2018г. с оценщиком ИП по оценке рыночной стоимости земельного участка, общей площадью 5281 кв.м. расположенного по адресу: Республика Алтай, Кош-Агачский район, с Кош-Агач, кадастровый номером 04:10:040101:2820. После оценки земельного участка распоряжением № 08 от 01.03.2019г. Администрацией МО «Кош-Агачское сельское поселение» был объявлен аукцион на продажу земельного участка. Данный аукцион был размещен на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), извещение №140619/8039131/01 от 14.06.2019г. Согласно пояснениям Администрации МО «Кош-Агачское сельское поселение» в документации допущена техническая ошибка (указано местоположение: Россия, Республика Алтай, Кош-Агачский район, с. Кош-Агач, ул. Луговая 2 Ж вместо: Россия, Республика Алтай, Кош-Агачский район, с. Кош-Агач). На участие в торгах была подана одна заявка от М.

По итогам рассмотрения заявления и поступивших материалов,

Управлением в действиях Администрации МО «Кош-Агачское сельское поселение», выразившихся в неверном указании местоположения земельного участка в аукционной документации, были установлены нарушения ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, так как в результате указанных действий, Администрация МО «Кош-Агачское сельское поселение» создала условия для ограничения (недопущения) конкуренции, что могло привести к ограничению количества участников аукциона, поскольку претенденты не обладали существенной информацией о действительном местоположении данного земельного участка, влияющей на принятие решения об участии в торгах.

Приказом УФАС по Республике Алтай от 15.10.2019г. № 96 было возбуждено дело №004/01/17-258/2019 по признакам нарушения Администрацией МО «Кош-Агачское сельское поселение» части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции. Рассмотрение данного дела назначено на 26.11.2019г. в 11:00 часов.

26.11.2019г. в адрес УФАС по РА поступило ходатайство (вх. № 5168) «Отдел строительства, архитектуры, земельно-имущественных отношений и жилищно-коммунального хозяйства» МО «Кош-Агачский район» рассмотрении дела в отсутствие представителя.

В рамках рассмотрения дела № 004/01/17-258/2019 в соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции Комиссией УФАС по РА был подготовлен аналитический отчет по результатам анализа состояния конкуренции на открытом аукционе по продаже земельного участка, проведенном в соответствии с распоряжением Администрации МО «Кош-Агачский район» от 01.03.2019г. № 08, согласно данному аналитическому отчету:

- 1.) Временной интервал исследования определен периодом с 14.06.2019г. 14:00 (дата и время начала приема заявок) по 11.07.2019г. включительно (дата и время окончания приема заявок).
- 2.) Предмет торгов: права собственности на земельный участок.
- 3.) Состав хозяйствующих субъектов, участвовавших в торгах: единственный участник М.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №004/01/17-258/2019 Комиссией УФАС по РА установлено следующее:

Согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов. Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

Согласно пункту 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.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

Таким образом, предполагается включение в обязательном порядке в

состав извещения о проведении аукциона всего объема сведений согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

01.03.2019г. Администрацией МО «Кош-Агачское сельское поселение» принято решение о проведении аукциона на продажу земельного участка, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о размере оценочной стоимости земельного участка площадью 5281 кв.м из категории земель – «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 04:10:040101:2820 с разрешенным использованием: «Жилая застройка», адрес: Республика Алтай, Кош-Агачский район, с. Кош-Агач (распоряжение Администрации МО «Кош-Агачское с/п от 01.03.2019г. № 08).

14.06.2019г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> организатором торгов Администрацией МО «Кош-Агачское сельское поселение» опубликовано извещение № 140619/8039131/01 и документация об аукционе в электронной форме на продажу земельного участка.

Согласно документации (лот № 1) указано местоположение: Россия, Республика Алтай, Кош-Агачский район, с. Кош-Агач, ул. Луговая 2 Ж и кадастровый номер земельного участка - 04:10:040101:2820.

Согласно выписки из ЕГРН земельный участок кадастровым номером - 04:10:040101:2820 расположен по адресу: Россия, Республика Алтай, Кош-Агачский район, с. Кош-Агач.

Таким образом, в аукционной документации неверно указано местоположение данного земельного участка: Россия, Республика Алтай, Кош-Агачский район, с. Кош-Агач, ул. Луговая 2 Ж, кадастровый номер земельного участка – 04:10:040101:2820. Согласно выписке из ЕГРН земельный участок кадастровый номер <...> :10:040101:2820 расположен по адресу: Россия, Республика Алтай, Кош-Агачский район, с. Кош-Агач.

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель Администрации МО «Кош-Агачское сельское поселение» поддержала ранее направленные пояснения.

Исходя из правовой позиции, изложенной в пункте 4 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства», ненадлежащая форма доведения информации о публичных торгах признается нарушением, достаточным для признания их недействительными.

Частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на совершение при проведении торгов действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что в действиях Администрации МО «Кош-Агачский район сельское поселение», выразившихся в неверном указании местоположения земельного участка в аукционной документации, усматриваются признаки нарушения ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, так как в результате указанных действий, Администрация МО «Кош-Агачское сельское поселение» создала условия для ограничения, (недопущение) конкуренции, что привело или могло привести к ограничению количества участников аукциона, поскольку иные потенциальные претенденты не обладали существенной информацией о действительном местоположении данного земельного участка, влияющей на принятие ими решения об участии в торгах.