

РЕШЕНИЕ № 4-30/ов

Резолютивная часть решения оглашена 13 марта 2017 года

Решение в полном объеме изготовлено 27 марта 2017 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело № 4-30/ов по признакам нарушения администрацией Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в опубликовании 12.12.2015 в газете "Вестник района" извещения о проведении торгов о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка (лот №2) по адресу: р.п. Базарный Карабулак, ул. Ленина, 14 "и", адрес которого был указан неверно (вместо д.114 "и" – 14 "и"), а также внесение изменений в извещение в срок за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе,

УСТАНОВИЛА:

25.04.2016 в Саратовское УФАС России поступило заявление на действия администрации Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области (далее – Администрация, организатор торгов) в связи с опубликованием 12.12.2015 в газете "Вестник района" извещения о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка (лот №2) по адресу: р.п. Базарный Карабулак, ул. Ленина, д.14 "и", адрес которого был указан неверно (вместо д.114 "и" – д.14 "и").

В ходе анализа представленных документов и информации, а также нормативно-правовой базы установлено следующее.

Согласно постановлению Администрации от 08.12.2015 № 924 «О проведении аукциона по продаже земельных участков в собственность», в соответствии со ст. 11, 39.3, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», решением Собрания Базарно-Карабулакского муниципального района от 16.04.2007 № 27, в целях формирования рынка земли, обеспечения оборота земельных участков, пополнения районного бюджета, было решено провести открытый аукциона по продаже в собственность земельных

участков, в том числе: земельного участка с кадастровым номером 64:04:230122:46, расположенного по адресу: Саратовская область, р.п. Базарный Карабулак, ул. Ленина, д. 114 «и», целевое использование: магазины без ограничения профиля и ассортимента, в том числе, магазины товаров первой необходимости.

В соответствии с п. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Пунктом 20 ст. 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что 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 пп. 4 п. 20 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка).

14.12.2015 извещение № 141215/0296927/01 о проведении открытого аукциона было опубликовано организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт).

В соответствии с извещением № 141215/0296927/01 о проведении торгов, опубликованном на Официальном сайте, предметом открытого аукциона по Лоту № 2 является право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Базарно-Карабулакский район, р.п. Базарный Карабулак, ул. Ленина, д. 114 «и», категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – магазины.

Согласно информации, представленной администрацией Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области, извещение о проведении открытого аукциона по Лоту № 2 на право заключения договора купли-продажи земельного участка площадью 21 кв.м. с кадастровым номером 64:04:230122:46, расположенного по адресу: Саратовская область, р.п. Базарный Карабулак, ул. Ленина, д. 114 «и», вид разрешенного использования – магазины без ограничения профиля и ассортимента, в том числе магазины товаров первой необходимости, было опубликовано в газете "Вестник района" от 12.12.2015 № 99-100.

В соответствии с извещением о проведении торгов, опубликованном на Официальном сайте и в газете «Вестник района», прием заявок на участие в аукционе проводится с 14.12.2015 ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) с 9.00 до 16.00. Окончание приема заявок - 17.01.2016 до 16.00. Дата проведения аукционе – 22.01.2016 в 09:00.

13.01.2016 года в газете "Вестник района" № 3 (12071) было размещено сообщение следующего содержания: "Уточнение. В газете "ВР" №№99-100 от 12.12.2015 г. в извещении о проведении открытого аукциона по продаже в собственность земельных участков в абзаце Лот № 2 вместо "ул. Ленина, д.14и" следует читать: "ул. Ленина, д.114и".

Указанные изменения в извещение о проведении торгов были размещены 13.01.2016, то есть за 2 рабочих дня (14.01.2016 - четверг, 15.01.2016 - пятница, 16.01.2016 - суббота, 17.01.2016 - воскресенье) до окончания срока подачи заявок.

Также в извещении указана противоречивая информация относительно времени подачи заявок, когда днем окончания подачи заявок указано 17.01.2016 до 16.00, то есть воскресенье, а заявки можно подавать ежедневно кроме выходных и праздничных дней.

В перечень документов, требуемых для участия в аукционе, согласно извещениям о проведении торгов, должен входить, в том числе, платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих средств (задатка), а также для юридических лиц - нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельство о государственной регистрации юридического лица.

Соответственно, для подготовки заявки и оформления документов, входящих в состав заявки, необходимо время. При этом, внесенные изменения в извещение о проведении торгов, касающиеся местоположения земельного участка, без продления срока подачи заявок, препятствуют участию в аукционе лиц, имеющих намерение приобрести земельный участок.

Согласно доводам заявителя, нарушение, допущенное организатором торгов, привело к тому, что О. и другие потенциальные покупатели не смогли своевременно внести задаток и принять участие в данном открытом аукционе. Это нарушение, как указывает О., существенным образом нарушило право собственника имущества (администрации) и потенциальных участников, поскольку ложная информация о месте нахождения объекта аукциона помешала увеличению стоимости продажи земельного участка и не позволила расширить круг участников торгов.

В соответствии с пояснениями организатора торгов (исх. № 01-10/2-1665 от 23.05.2016) в информации, опубликованной в районной газете «Вестник района» от 12.12.2015 № 99-100 (12063-12064) в адресе земельного участка с кадастровым номером 64:04:230122:46 работниками типографии была допущена опечатка. Специалисты отдела по имуществу администрации района опечатку не заметили.

Согласно информации, представленной МУП «Редакция Базарнокарабулакской газеты «Вестник района» (исх. № 32 от 03.10.2016), в газете «Вестник района» от 12.12.2015 № 90-100 при публикации извещения о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка (Лот № 2) по вине ответственного секретаря была допущена ошибка: вместо д. 114 «и» напечатали д. 14 «и». Из-за отсутствия претензий со стороны заказчика публикации – администрации района – поправки не публиковались.

При этом, в соответствии с Уставом МУП «Редакция Базарнокарабулакской газеты «Вестник района», утвержденным и.о. главы администрации Базарно-

Карабулакского муниципального района Саратовской области А. и принятым постановлением № 1722 от 30.11.2009, учредителями МУП «Редакция Базарнокарабулакской газеты «Вестник района» являются Министерство информации и печати Саратовской области, администрация Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области.

Исходя из вида разрешенного использования земельного участка (магазины без ограничения профиля и ассортимента, в том числе магазины товаров первой необходимости) потенциальными участниками данного аукциона могут быть хозяйствующие субъекты, а также физические лица, имеющие намерение в дальнейшем использовать данный земельный участок для осуществления предпринимательской деятельности.

Нарушение порядка опубликования извещения о проведении торгов ведет к ограничению доступа потенциальных претендентов к соответствующей информации и, как следствие, к уменьшению круга участников торгов.

В соответствии с протоколом № 2 о результатах проведения открытого аукциона по продаже земельного участка от 22.01.2016 аукцион по Лоту № 2 был признан несостоявшимся в связи с поступлением одной заявки – В.

Согласно ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

Учитывая изложенное, Комиссия Саратовского УФАС России по рассмотрению дела № 4-30/ов о нарушении антимонопольного законодательства приходит к выводу, что действия Администрации, связанные с опубликованием 12.12.2015 извещения о проведении торгов в газете "Вестник района" о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка (лот №2) по адресу: р.п. Базарный Карабулак, ул. Ленина, 14 "и", адрес которого был указан неверно (вместо д.114 "и" – 14 "и"), а также внесение изменений в извещение в срок за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, ограничивают конкуренцию на рынке предоставления земельных участков.

Согласно п. 7 ст. 39.11 ЗК РФ в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со [статьей 39.18](#) ЗК РФ.

В соответствии с п. 1 ст. 7 ЗК РФ в состав земель в Российской Федерации входят, в том числе, земли населенных пунктов.

Согласно п. 1 ст. 83 ЗК РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития

Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, вид разрешенного использования «магазины» (код № 4.4) подразумевает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Таким образом, поскольку в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 64:04:230122:46 предусматривается строительство зданий, сооружений, то предоставление такого земельного участка должно осуществляться путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Исходя из изложенного, действия Администрации по предоставлению в собственность земельного участка с кадастровым номером 64:04:230122:46 нарушают действующее законодательство, в частности п. 7 ст. 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с информацией, представленной Администрацией (исх. № 01-10/2-3540 от 11.10.2016), постановлением Администрации от 25.01.2016 № 44 было решено продать В. в собственность из земель населенных пунктов земельный участок, общей площадью 21 кв.м., кадастровым номером 64:04:230122:46, расположенный по адресу: Саратовская область, р.п. Базарный Карабулак, ул. Ленина, д. 114и, вид разрешенного использования – магазины без ограничения профиля и ассортимента, в том числе магазины товаров первой необходимости по выкупной цене 16 000, 00 рублей, равной начальной стоимости земельного участка.

26.01.2016 между Администрацией и В. был заключен договор купли-продажи (купчая) № 04 указанного земельного участка, который был в зарегистрирован в установленном законом порядке 09.02.2016 (№ 64-64/004-64/004/007/2016-146/1).

В рамках рассмотрения дела № 4-30/ов Комиссией Саратовского УФАС России был проведен анализ состояния конкуренции в необходимом объеме, в результате которого было установлено, что рынок реализации земельных участков является конкурентным.

Временные границы рынка определены периодом с 12.12.2015 (дата опубликования извещения о проведении торгов) по 22.01.2016 (дата подписания протокола № 2 о результатах проведения открытого аукциона по продаже земельного участка).

Предметом торгов являлось заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 64:04:230122:46, расположенного по адресу: Саратовская область, р.п. Базарный Карабулак, ул. Ленина, д.114 «и», целевое использование: магазины без ограничения профиля и ассортимента, в том числе, магазины товаров первой необходимости

Учитывая изложенное, Комиссия Саратовского УФАС России по рассмотрению дела № 4-30/ов о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся доказательств, приходит к выводу о том, что администрацией Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области при организации и проведении открытого аукциона по извещению № 141215/0296927/01 на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, Базарно-Карабулакский район, р.п. Базарный Карабулак, ул. Ленина, д. 114 «и», была

нарушена ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Факт нарушения администрацией Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции был подтвержден представителем организатора торгов на рассмотрении дела № 4-30/ов.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия:

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области нарушившей ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".
2. Предписание администрации Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области не выдавать в связи с отсутствием оснований для его выдачи.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

В соответствии со статьей 52 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд, а также в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

