РЕШЕНИЕ

по делу №617-ФАС52-10/16

г. Нижний Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 06 июля 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено: 12 июля 2016 г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

- заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

- начальник отдела контроля органов государственной власти;
- заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля
- органов государственной власти;

государственный инспектор отдела контроля
органов государственной власти,

рассмотрев дело №617-ФАС52-10/16 в отношении Министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области (603082, г. Нижний Новгород, территория Кремль, корпус 2), в присутствии:

-– представитель ответчика, начальник сектора проведения аукционов земельных участков управления распоряжения земельными ресурсами Министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области

- - представитель ответчика, начальник правового управления Министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области

- Л.

УСТАНОВИЛА:

В Нижегородском УФАС России 03.03.2016 года рассмотрено дело №244-ФАС52-10/16, по обращению Министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области на неправомерные действия - победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, для индивидуального жилищного строительства, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, с восточной стороны от дома №413 (участок№ 27), кадастровый номер <...> :18:0060273:209. Дата проведения вышеуказанного аукциона 28.12.2015 г.

Дело рассмотрено в порядке предусмотренном приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 «О порядке ведения реестра недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра».

Из анализа представленных по делу материалов установлено, что 22.12.2015 года Л. подал заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, с восточной стороны от дома №413 (участок № 27), кадастровый номер <...> :18:0060273:209 (Лот № 7).

Протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право

заключения договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства от 24.12.2015 года установлено, что Л. является единственным участником аукциона по Лоту № 7.

15.01.2016 года Министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области направлен проект договора аренды земельного участка по Лоту № 7 Л. в трех экземплярах.

По истечении 30 дней проект договора Л. не подписан и не возвращен в Министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области.

При рассмотрении дела по существу также установлено, что 28.09.2015 года сотрудниками Министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области составлен акт обследования земельного участка, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, с восточной стороны от дома №413 (участок № 27), в котором указано, что данный земельный участок свободен от строений и сооружений, занят самосевными кустами и деревьями.

Также установлено, что Л. 25.01.2016 года обращался в Министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области с просьбой провести повторное обследование земельного участка по Лоту № 7.

09.02.2016 года Министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области проведено повторное обследование земельного участка по Лоту №7 и установлено, что на данном земельной участке расположены деревянный сарай, колодец с металлической емкостью, а также по части участка проходит деревянная ограда от соседнего земельного участка.

В актах обследования вышеуказанного земельного участка от 28.09.2015 года и 09.02.2016 года, установлены разногласия, в части нахождения на территории данного участка посторонних сооружений.

Однако, в извещении о проведении аукциона Министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области не указана информация об объектах находящихся на территории земельного участка по Лоту №7.

Подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что 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 Земельного кодекса РФ и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

В соответствии со статьей 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.

Таким образом, в действиях Министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка содержаться признаки нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции.

По признакам нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции Нижегородским УФАС России 22 апреля 2016 года в отношении Министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области (далее Министерство) возбуждено дело №617-ФАС52-10/16.

Определением от 27.04.2016 года №СС-10/3903 дело №617-ФАС52-10/16 назначено к рассмотрению на 18.05.2016 года.

05 января 2016 года вступил в силу Федеральный закон от 05.10.2015 №275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции».

На основании части 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции, перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Согласно части 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия заключения об обстоятельствах дела дело, о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отложению.

В силу части 4 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции копия заключения об обстоятельствах дела направляется лицам, участвующим в деле, в течение пяти рабочих дней со дня вынесения определения об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. При этом дата очередного рассмотрения дела не может быть назначена ранее, чем через пять рабочих дней со дня направления лицам, участвующим в деле, копии заключения об обстоятельствах дела.

Определением от 19.05.2016 года исх. №СС-10/4662 рассмотрение дела №617-ФАС52-10/16 отложено на 06.07.2016 года.

Рассмотрение дела по существу состоялось 06 июля 2016 года.

До даты рассмотрения дела по существу ответчиком представлены письменные возражения.

Ответчик в своих письменных возражениях указал, что Министерство не согласно с тем, что его действия при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка являются нарушением статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Также указал, что в заявке Л. на участие в аукционе указано, что осмотр земельного участка на местности произведен, претензий по состоянию земельного участка не имеется.

В письменных возражениях также указано на то, что 25.12.2015 года Лаптеву А.М. направлено уведомление о признании его единственным участником аукциона, письмом от 31.12.2015 года направлен проект договора аренды земельного участка по начальной цене предмета аукциона.

25.01.2016 года Л.. обратился в Министерство с претензией по состоянию земельного участка (на земельном участке расположены объекты, по мнению заявителя, которые препятствуют его использованию).

09.02.2016 года по обращению Л. проведено повторное обследование участка, по результатам которого выявлено, что на участке имеется деревянный сарай и колодец с металлической емкостью, по части участка проходит деревянная ограда смежного землепользователя – принадлежность документально не подтверждена).

В письменных возражениях также указано на то, что документально не подтверждено, что на аукцион был выставлен земельный участок с вышеуказанными сооружениями, Л. обратился в Министерство с претензией о состоянии земельного участка лишь 25.01.2016 года, уже после признания аукциона несостоявшимся, а по состоянию на 22.12.2015 года осмотр земельного участка Л. был произведен, претензий по состоянию земельного участка не имелось.

Министерство в своих письменных возражениях ссылается на Постановление Правительства РФ от 03.12.2014 года №1300, в котором указано, что к объектам, размещение которых может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов относятся:

- водоводы всех видов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

- элементы благоустройства территории.

Также в возражениях указано, что действующее законодательство не содержит понятие водоводов и их видов, а также элементов благоустройства территории.

Согласно пункту 3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденного Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года №170 под благоустройством дворовых территорий понимается замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок.

Учитывая, что на земельном участке находится деревянный сарай и колодец с металлической емкостью, то в силу вышеизложенного, по мнению Министерства, такие объекты могут находится на земельном участке, и их наличие не препятствует его использованию по целевому назначению.

В письменных возражениях указано, в связи с тем, что аукцион был признан несостоявшимся, следовательно, аукцион Министерством не проводился, то осуществить действия, нарушающие статью 17 Закона о защите конкуренции, Министерство не могло в силу того, что их не совершало.

На основании вышеизложенного, по мнению Министерства отсутствуют признаки нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции, в связи с чем, ответчик просит производство по делу прекратить.

Изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Частью 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации установлено, что в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Конституционные принципы единого рынка и поддержки конкуренции как основы построения экономической системы Российской Федерации предопределяют наличие в антимонопольном законодательстве механизмов, устанавливающих пределы влияния органов исполнительной власти и органов местного самоуправления РФ на условия функционирования товарных рынков.

28.12.2015 г. Министерством проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, для индивидуального жилищного строительства, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, с восточной стороны от дома №413 (участок№ 27), кадастровый номер <...> :18:0060273:209.

22.12.2015 года Л. подал заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, с восточной стороны от дома №413 (участок № 27), кадастровый номер <...> :18:0060273:209 (Лот № 7).

Протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства от 24.12.2015 года установлено, что Лаптев А.М. является единственным участником аукциона по Лоту № 7.

15.01.2016 года Министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области направлен проект договора аренды земельного участка по Лоту № 7 Л. в трех экземплярах.

По истечении 30 дней проект договора Л. не подписан и не возвращен в

Министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области.

При рассмотрении дела по существу также установлено, что 28.09.2015 года сотрудниками Министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области составлен акт обследования земельного участка, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, слобода Подновье, с восточной стороны от дома №413 (участок № 27), в котором указано, что данный земельный участок свободен от строений и сооружений, занят самосевными кустами и деревьями.

Также установлено, что Л.. 25.01.2016 года обращался в Министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области с просьбой провести повторное обследование земельного участка по Лоту № 7.

09.02.2016 года Министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области проведено повторное обследование земельного участка по Лоту №7 и установлено, что на данном земельной участке расположены деревянный сарай, колодец с металлической емкостью, а также по части участка проходит деревянная ограда от соседнего земельного участка.

В актах обследования вышеуказанного земельного участка от 28.09.2015 года и 09.02.2016 года, установлены разногласия, в части нахождения на территории данного участка посторонних сооружений.

Однако, в извещении о проведении аукциона Министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области не указана информация об объектах находящихся на территории земельного участка по Лоту №7.

Комиссия не приняла во внимание довод ответчика касаемо того, что документально не подтверждено, что на аукцион был выставлен земельный участок с сооружениями, так как в материалах дела имеются, представленные ответчиком фотоматериалы спорного земельного участка, согласно которым на данном земельном участке присутствуют деревянный сарай и колодец с металлической емкостью, по части участка проходит деревянная ограда смежного землепользователя.

Подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что 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 Земельного кодекса РФ и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

В соответствии со статьей 17 Федерально закона от 26.07.2006 года №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.

Таким образом, действия Министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка являются нарушением статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 5 статьи 39 Закона о защите конкуренции, если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

В связи с выявленным нарушением Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи Министерству инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области нарушившим статью 17 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать Министерству инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 617-ФАС52-10/16

06 июля 2016 года г. Нижний Новгород

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении

антимонопольного законодательства в составе:

- заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

- начальник отдела контроля органов государственной власти;
- заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти;
- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов государственной власти;
- государственный инспектор отдела контроля органов государственной власти,

- заместитель руководителя Управления;

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на основании своего Решения от 06 июля 2016 года (в полном объеме решение изготовлено 12 июля 2016 года) по делу №617-ФАС52-10/16 о нарушении Министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области (603082, г. Нижний Новгород, территория Кремль, корпус 2) статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Министерству инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области прекратить нарушение статьи 17 Закона о защите конкуренции, а именно: **в срок до 29 июля 2016 года** провести разъяснительную работу среди должностных лиц Министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области по порядку применения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.