

РЕШЕНИЕ

Дело № 23/05-АМЗ-2018
Чебоксары

г.

Резолютивная часть решения оглашена 20 ноября 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 20 ноября 2018 года.

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 23/05-АМЗ-2018 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Члены Комиссии:

«...»

при отсутствии на заседании Комиссии заявителя- «...»

при отсутствии на заседании Комиссии ответчика- администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики,

рассмотрев материалы дела № 23/05-АМЗ-2018, возбужденного в отношении администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступило обращение «...» (вх. Управления от 21.09.2018 №05-04/5841) о признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики по факту незаконного проведения торгов по продаже недвижимого имущества по лоту № 7- земельный участок с кадастровым номером 21:16:011206:42, с разрешенным использованием, для объектов жилой застройки, общей площадью 1076 кв.м, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Калининская. В заявлении сообщалось, что организатором аукциона нарушены требования Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного и в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом по Управлению от 05.10.2018 возбуждено дело № 23/05-АМЗ-2018 в отношении администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к следующему.

Положение о Федеральной антимонопольной службе утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее - Положение о ФАС).

Согласно пунктам 1 и 2 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, а также по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд (за исключением полномочий по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг по государственному оборонному заказу, а также в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд, не относящихся к государственному оборонному заказу, сведения о которых составляют государственную тайну).

В соответствии с пунктом 4 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы во взаимодействии

с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

- монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;
- недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, центральным банком Российской Федерации.

В соответствии со статьями 1 и 3 Закона о защите конкуренции целями данного 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, а сферой применения - отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Согласно статье 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выполняет следующие функции:

- выявляет нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения;
- предупреждает монополистическую деятельность недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

Статья 23 Закона о защите конкуренции закрепляет, что антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия:

- возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства;
- выдает в случаях, в Законе о защите конкуренции, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания.

Таким образом, Закон о защите конкуренции наделяет антимонопольный орган контрольными функциями, в том числе предупреждает монополистическую деятельность с целью соблюдения антимонопольного законодательства.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации, и состоит из настоящего

Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 настоящего Федерального закона.

Согласно части 2 статьи 34 Конституции РФ не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Согласно пункту 1 статьи 37 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения.

Согласно ч. 3 ст. 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в целях разграничения государственной собственности на землю к собственности поселений, городских округов, муниципальных районов относятся:

- земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности соответствующих муниципальных образований;

- земельные участки, предоставленные органам местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, а также казенным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным указанными органами местного самоуправления;

- иные предусмотренные федеральными "законами" и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации земельные участки и предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации земли.

Согласно ч. 1 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», распоряжение земельными участками, указанными в статье 3.1 настоящего Федерального закона, осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами не установлено иное.

Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими.

На основании ч. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется: органом местного

самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории такого поселения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В соответствии с частью 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, 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.

Частью 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 части 12 статьи 39.11 ЗК РФ, начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

07.09.2017 администрацией Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики было принято постановление № 256 «О проведении аукциона по продаже земельных участков, собственность на которые не разграничена».

Извещение о продаже земельных участков, в том числе по лоту № 7 земельный участок для индивидуального жилищного строительства с кадастровым № 21:16:011206:42, площадью 1076 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Калининская, было размещено на нескольких официальных источниках:

- на официальном сайте администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района <http://gov.cap.ru/Print.aspx7tv>

3e=declarations&id=356S727&gov id=412;

- в муниципальной газете «Посадский вестник» № 37 от 08.09.2017 года;

- на официальном сайте для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru от 13.09.2017 года, извещение №130917/6291144/01.

Протоколом рассмотрения заявок от 16.10.2017г. было установлено, что по лоту № 7 заявок не поступило, аукционной комиссией было решено по лоту № 7 провести повторный аукцион.

19 октября 2017 г. в объявлении «Итоги открытого аукциона по продаже земельного участка» на официальном на сайте Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики по адресу: <http://gov.cap.ru/Declarations.aspx?id=3689177&gov id=412&page=5&size=20> было указано, что по лоту № 7 заявок не поступало.

Согласно части 9 статьи 39.12 ЗК РФ, организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно части 16 статьи 39.12 ЗК РФ, протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

То есть, в соответствии с вышеизложенным, администрация Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики должна была также опубликовать на официальном сайте протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе и протокол о результатах аукциона, что не было сделано администрацией.

Из мониторинга Публичной кадастровой карты Чувашской Республики по адресу: <http://roscadastr.com/map/respublika-chuvashiya> было установлено разрешенное использование земельного участка с кадастровым №

21:16:011206:42 по документу - для индивидуального жилищного строительства.

По земельному участку с кадастровым № 21:16:011206:42 были повторно выставлены извещения о продаже земельного участка на нескольких официальных источниках:

- 27 октября 2017 г. на официальном сайте Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики по адресу:

http://gov.cap.ru/Print.aspx?type=declarations&id=3695597&gov_id=412

(извещение было опубликовано на основании постановления администрации Мариинско-Посадского городского поселения № 310 от 27.10.2017);

- официальном сайте для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru от 27.10.2017 года, извещение № 271017/6291144/01.

На момент проведения аукциона по продаже земельного участка была подана одна заявка- «...».

Аукционной комиссией 28.11.2017 было принято решение, что аукцион не состоялся. Заключен договор купли-продажи земельного участка № 21 от 11.12.2017 по цене 349 700,00 рублей с «...»

Из мониторинга официального сайта www.torgi.gov.ru установлено, что в извещение о продаже земельного участка по лоту №1 с кадастровым № 21:16:011206:42 было вложено: извещение об аукционе, проект договора купли-продажи земельного участка.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона также должно содержать сведения 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).

Таким образом, из вышеуказанной статьи Земельного Кодекса Российской Федерации усматривается, что в извещении о продаже земельного участка указываются сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения при индивидуальном жилищном строительстве, что не было сделано администрацией Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики.

В извещениях о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым №21:16:011206:42 не были указаны сведения о:

- предельно свободной мощности существующих сетей;
- максимальной нагрузке существующих сетей;
- о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения;
- сетях инженерно – технического обеспечения (электроснабжение, теплоснабжения).

Учитывая вышеизложенное следует, что аукцион продажи земельного участка с кадастровым номером №21:16:011206:42 был проведен в нарушение ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», так как администрацией Мариинско-Посадского городского поселения совершены действия, которые привели либо могли привести к недопущению, ограничению конкуренции потенциальных участников, которые могли бы участвовать в аукционе на право покупки земельного участка.

Торги представляют собой наиболее конкурентный способ заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества.

Такой способ отвечает принципу сочетания интересов общества и хозяйствующих субъектов, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

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.

По смыслу данной нормы запрещаются любые действия, в том числе органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что под конкуренцией понимается 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.

Признаками ограничения конкуренции являются: 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, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

При таких обстоятельствах, потенциальные желающие на получение права, не имели возможность претендовать на данный земельный участок.

Таким образом, действия администрации в виду ненадлежащего исполнения действующего законодательства ограничивают возможность доступа к получению права на земельный участок хозяйствующих субъектов, желающих использовать земельный участок.

С учетом изложенного, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу, что администрацией Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики нарушено требование части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции

Комиссия при принятии [решения](#) по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает ответчику предписание, которое, в силу пункта 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, направлено на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено полномочие антимонопольного органа выдавать органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания, в том числе об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство; о прекращении или об изменении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство; о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Из содержания данных норм следует, что антимонопольный орган самостоятельно определяет меры, которые необходимо применить для прекращения нарушений антимонопольного законодательства.

На момент рассмотрения настоящего дела установлено, что между администрацией Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики и «...» заключен договор купли-продажи земельного участка, находящегося на территории Мариинско-Посадского городского поселения от 11.12.2017 № 21.

Вышеизложенное свидетельствует о возникновении обязательных правоотношений, Комиссией принято решение об отсутствии в необходимости выдачи обязательного для исполнения предписания.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьями 45, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать действия администрации Мариинско-Посадского городского

поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики
нарушением части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции».

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.**