

1) Муниципальному казенному учреждению
«Комитет по управлению муниципальным
имуществом Администрации Аскизского
района»

ул. Суворова, 2, с. Аскиз, Аскизский район,
Республика Хакасия, 655700

2) «...»

«...»

РЕШЕНИЕ

по делу № 92-А-14

г. Абакан

Резолютивная часть решения оглашена 11 декабря 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 12 декабря 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению дела № 92-А-14 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: Франскевич О.П., заместитель руководителя
Управления Федеральной антимонопольной службы
по Республике Хакасия – начальник отдела
антимонопольного законодательства и рекламы;
Алехина А.А., главный специалист – эксперт отдела
антимонопольного законодательства и рекламы;

Члены комиссии: Чиж Д.А., ведущий специалист – эксперт отдела
антимонопольного законодательства и рекламы;

Марова О.О., старший специалист 3-го разряда
отдела антимонопольного законодательства и
рекламы – отсутствует, в связи с нахождением в
очередном отпуске,

Кворум имеется, комиссия правомочна осуществлять свои полномочия.

в присутствии «...», представителя МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Аскизского района» на основании доверенности от

08.10.2014 года № 593,

в отсутствие «...», уведомленного о месте и времени рассмотрения настоящего дела надлежащим образом,

рассмотрев материалы дела № 92-А-14, возбужденного в отношении Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Аскизского района» (ул. Суворова, 2, с. Аскиз, Аскизский район, Республика Хакасия) по признакам нарушения части 1 статьи 15, пункта 2 части 1 статьи 17, части 6 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в не размещении информации о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 19:05:010120:215, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Красноармейская, 30В, общей площадью 36 кв.м. на официальном сайте Российской Федерации, вследствие чего информация о проведении аукциона была скрытой от части потенциальных участников данного аукциона,

УСТАНОВИЛА:

11.08.2014 года (входящий № 4234) в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия поступило заявление «...» от 08.08.2014 года о незаконных действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Аскизского района при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 19:05:010120:215, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Красноармейская, 30В, общей площадью 36 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, целевое использование – для строительства магазина.

По результатам анализа информации заявления и дополнительных документов, представленных МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Аскизского района», антимонопольным органом установлены признаки нарушения норм антимонопольного законодательства.

В связи с чем, Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия от 10.09.2014 года № 474 возбуждено дело № 92-А-14 в отношении МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Аскизский район» по признакам нарушения части 1 статьи 15, пункта 2 части 1 статьи 17.1 и части 6 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Определением о назначении дела № 92-А-14 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению рассмотрение дела назначено на 09.10.2014 года.

Определением об отложении рассмотрения дела № 92-А-14 от 09.10.2014 года рассмотрение дела отложено на 05.11.2014 года. Также установлено, что в Приказе о возбуждении дела допущена техническая ошибка в части указания признаков нарушения пункта 2 части 1 статьи 17.1, а следует считать пункт 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Определением об отложении рассмотрения дела № 92-А-14 от 05.11.2014 года

рассмотрение дела отложено на 11.12.2014 года.

В ходе рассмотрения дела представитель ответчика пояснял следующее.

Процедура представления земельного участка регулируется статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 года № 808 «Об организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков». Таким образом, при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка не распространяется действие статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Выводы антимонопольного органа относительно необходимости размещения извещения о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации являются неправильными. Примененные в данном случае антимонопольным органом по аналогии закона статьи 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливают особый порядок проведения и организации аукционов и дополнительные требования применительно к земельным участкам, предназначенным для жилищного строительства, с учетом их характера и предназначения. Применение закона по аналогии к правоотношениям возможно в том случае, когда отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применяемый к ним обычай, если это не противоречит их существу. Вместе с тем в рассматриваемом случае порядок проведения торгов определен статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации и Правилами организации и проведения торгов.

Аналогичная позиция изложена в Определении Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 10.06.2014 года № ВАС-7111/14 по делу № А65-14641/2013.

На основании изложенного ответчик считает, что в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Аскизского района нет нарушений антимонопольного законодательства.

Также указал, что в соответствии с п.п. а п. 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 года № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» адрес сайта www.torgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее официальный сайт) для размещения информации:

о проведении аукционов по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды такого земельного участка для жилищного строительства;

о проведении аукционов по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства;

о проведении аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Перечень информации, размещаемой на данном сайте, согласуется с ранее изложенной в пояснениях позицией Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Аскизского района, а также практикой Высшего Арбитражного суда Российской Федерации, в соответствии с которой на данном сайте размещается информация в соответствии со статьями 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации которые устанавливают особый порядок проведения и организации аукционов и дополнительные требования применительно к земельным участкам, предназначенным для жилищного строительства, с учетом их характера и предназначения.

Основываясь на материалах дела, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия установила следующее.

В газете «Аскизский труженник» от 10.07.2014 года было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 19:05:010120:215, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Красноармейская, 30В, общей площадью 36 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, целевое использование – для строительства магазина.

Извещение о проведении открытого аукциона было также размещено на официальном сайте Муниципального образования Аскизский район www.askiz.org.

Заслушав пояснения лица, участвующего в деле № 92-А-14 о нарушении антимонопольного законодательства, исследовав материалы дела, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктами 1 и 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов в форме конкурса или аукциона. Договор заключается с лицом, выигравшем торги.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за 30 дней до их проведения. Извещение во всяком случае должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а так же сведения о начальной цене.

В пункте 4 Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 года № 101 выражена правовая позиция, согласно которой ненадлежащее доведение информации о публичных торгах может быть признано нарушением действующего законодательства, достаточным для признания торгов недействительными.

Порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или

права на заключение договоров аренды таких земельных участков определен в соответствующих правилах, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 года № 808 (далее – Порядок организации и проведения торгов).

В силу пункта 4 Порядка организации и проведения торгов на организатора торгов возложена обязанность по организации подготовки и публикации извещения о проведении торгов (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах торгов.

В соответствии с пунктом 6 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» с 01.01.2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства России от 10.09.2012 года № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» определено, что адрес сайта www.torgi.gov.ru является адресом официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации в том, числе о проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации.

При проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 19:05:010120:215, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Красноармейская, 30В, общей площадью 36 кв.м. на официальном сайте Российской Федерации в нарушение [части 6 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Аскизского района» не разместило информацию о проведении аукциона на сайте www.torgi.gov.ru, в связи чем не обеспечило равный доступ всем участникам товарного рынка для участия в аукционе, не дав возможности ознакомления с информацией о предстоящих торгах всем заинтересованным лицам.

Передача прав на государственное или муниципальное имущество хозяйствующим субъектам без размещения информации о проведении торгов препятствует развитию конкуренции, ущемляет интересы хозяйствующих субъектов, желающих получить такие права на муниципальное имущество.

Размещение информации о проведении торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru способствует развитию конкуренции за обладание ограниченным ресурсом путем создания условий для выбора контрагента, предлагающего наилучшие условия, что обеспечивает равный доступ к муниципальному имуществу

для всех заинтересованных лиц, а также обеспечивает соблюдение интересов собственников имущества, имеющих намерение передать имущество на наиболее выгодных условиях.

В Постановлении Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 наряду с иными случаями указан случай размещения информации на сайте www.torgi.gov.ru, а именно: проведение конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации. Законом о защите конкуренции прямо установлен конкретный порядок опубликования извещения о проводимых торгах.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

Извещение о предстоящих публичных торгах сделано МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Аскизского района» в порядке, не соответствующем цели их проведения и не позволяющем обеспечить доступность сведений о будущих торгах лицам, потенциально заинтересованным в приобретении земельного участка в собственность.

Комиссия критически относится к доводам представителя ответчика о том, что информация с извещением о проведении аукциона размещена в газете «Аскизский труженник» и в сети «Интернет» на официальном сайте Муниципального образования Аскизский район, что обеспечивает доступ к информации о проведении аукциона неограниченному числу граждан, поскольку действующим законодательством, как уже отмечалось выше, установлен конкретный порядок опубликования извещения о проводимых торгах. Законом также установлены принципы эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков в собственность, которые таким извещением о проведении аукциона не соблюдены.

Однако в нарушение вышеуказанных требований антимонопольного законодательства извещение о проведении аукциона не было размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru. Доказательства в материалах дела такого размещения отсутствуют, ответчиком не представлены.

В соответствии с [частью 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Согласно пункту 2 [части 1 статьи 17](#) Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые

приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе доступа к информации.

В соответствии с пунктом 6 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции с 01.01.2011 информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Исходя из анализа указанных норм, информационное сообщение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 19:05:010120:215, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Красноармейская, 30В, общей площадью 36 кв.м. на официальном сайте Российской Федерации, МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Аскизский район» должно было разместить на указанном официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

С учетом названных выше правовых норм, комиссия делает вывод о том, что не размещение информации о проведении торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru является нарушением положений части 1 статьи 15, пункта 2 части 1 статьи 17 и части 6 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, поскольку действующим законодательством установлен конкретный порядок опубликования извещения о проводимых торгах, которым МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Аскизского района» не руководствовалось.

Проанализировав материалы дела, рассмотрев представленные стороной по делу документы и материалы, выслушав доводы и возражения стороны по делу, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия считает, что бездействие МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Аскизского района», выразившееся в осуществлении действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции в части нарушения порядка извещения о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 19:05:010120:215, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Красноармейская, 30В, общей площадью 36 кв.м. на официальном сайте Российской Федерации, вследствие чего информация о проведении аукциона была скрытой от части потенциальных участников данного аукциона, нарушает требования части 1 статьи 15, пункта 2 части 1 статьи 17 и части 6 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать бездействие МКУ «Комитет по управлению муниципальным

имуществом Администрации Аскизского района» нарушившим часть 1 статьи 15, пункт 2 части 1 статьи 17 и часть 6 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в осуществлении действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции в части нарушения порядка извещения о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 19:05:010120:215, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, с. Аскиз, ул. Красноармейская, 30В, общей площадью 36 кв.м, вследствие чего информация о проведении аукциона была скрытой от части потенциальных участников данного аукциона.

2. Предписание по делу МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Аскизского района» не выдавать.

Председатель комиссии

О.П. Франскевич

Члены комиссии:

А.А. Алехина

Д.А. Чиж

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

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