

## Решение по делу №87

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 21 августа 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено 26 августа 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

... – заместителя руководителя Брянского УФАС России.

Членов Комиссии:

... – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

... - специалиста-эксперта отдела товарных и финансовых рынков;

... – ведущего специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии

... – представителя ответчика, исполняющий обязанности председателя Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова, полномочия которого подтверждены распоряжением главы администрации г. Новозыбкова от 23.04.2013г. №261-р «О приеме на работу ...»,

... – представителя ответчика - Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова (далее – Комитет), действующего на основании доверенности от 20.08.2014г. №21/08-14;

... – представителя Комитета, действующего на основании доверенности от 20.08.2014г. №20/08-14,

в отсутствие представителей заявителя ООО «Стройгарант», уведомленных надлежащим образом, а также заявителя гражданина ..., уведомленного надлежащим образом, и его законных представителей,

рассмотрев материалы дела №87 по признакам нарушения Комитетом ч.1 ст.15 и ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в частности материалы, жалобы ООО «Стройгарант» и гр. ... на действия организатора торгов – Комитета при организации проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и расположенного по адресу: г. Новозыбков, ул. Бульварная, 72а, площадью 5477 кв.м. под многоэтажную жилую застройку (извещение на официальном сайте

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) №100614/0077463/01) (далее - аукцион) установила следующее.

В официальном периодическом печатном издании - газете «Новозыбковские вести» №23 (921) от 10-16 июня 2014г., на официальном сайте администрации города Новозыбкова [www.zibkoe.ucoz.ru](http://www.zibkoe.ucoz.ru) и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном для размещения информации о проведении аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее по тексту – официальный сайт РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), Комитетом размещено извещение о проведении вышеуказанного аукциона.

Основанием проведения указанного аукциона является постановление главы администрации города Новозыбкова Брянской области от 26.05.2014г. №356 «Об организации и проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: г. Новозыбков, ул. Бульварная, 72а».

По результатам проведения процедуры торгов в назначенную извещением о проведении аукциона дату - 15.07.2014г. был определен победитель – ООО «Русский дом», что подтверждено оформленным протоколом аукциона №1 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, под многоэтажное жилищное строительство, назначенного на 15.07.2014г. 11:00 в форме открытого аукциона (далее – протокол аукциона от 15.07.2014г.).

В соответствии с содержанием извещения о проведении аукциона дата начала приема заявок – 10.06.2014г., дата окончания приема заявок – 07.07.2014г., дата определения участников торгов – 08.07.2014г., срок отказа от проведения аукциона – 30.06.2014г., дата и время проведения аукциона – 15.07.2014г. 11 ч. 00 мин., срок подведения итогов – 15.07.2014г.

В соответствии с требованием п.п.4 п.10 ст.38.1 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о границах земельного участка, однако извещение о проведении аукциона отсутствует информация о границах земельного участка, а лишь ссылка на материалы межевания и кадастровый паспорт земельного участка от 21.04.2014г. №32/201/14-108390, в связи с чем определить претендентам, желающим получить земельный участок на правах аренды, границы земельного участка без его описания, без кадастрового паспорта и материалов межевания не представляется возможным.

Комитетом в нарушение требований п.п.8 п.10 ст.38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о порядке внесения участниками аукциона задатка и возврата его им, не содержит указанную информацию.

Кроме того, Комитетом установлено такое требование к участию в аукционе, как внесение задатка на указанный в извещении счет до 04.07.2014г., однако такое требование противоречит положениям ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Так, дата окончания приема заявок определена 07.07.2014г., а установленный Комитетом срок внесения задатка на счет - 04.07.2014г.

Таким образом, установление непредусмотренного ст.38.1 Земельного кодекса Российской Федерации срока внесения задатка на счет 04.07.2014г. ранее срока окончания приема заявок претендентов на участие в аукционе, сокращает срок внесения задатков претендентами и тем самым ведут к ограничению количества участников торгов.

Комитетом в нарушение требований п.13 ст.38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в [п.12](#) указанной статьи документов, а именно:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

- документы, подтверждающие внесение задатка,

в извещении о проведении аукциона необоснованно установлено требование о предоставлении претендентами на участие в аукционе следующих документов:

- платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающего внесение задатка;

- юридическому лицу дополнительно прилагать нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки.

Комитетом в нарушение требований п.14 ст.38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона, установлена дата окончания приема заявок 07.07.2014г., тогда как дата проведения аукциона определена 15.07.2014 г., что составляет 7 дней.

Установленные требования и отсутствие необходимой информации послужило препятствием заявителям ООО «Стройгарант» и ... подать заявки на участие в торгах, что повлияло на количество участников торгов, а также их прав на участие в торгах, о чем указано в поданных жалобах заявителей от 09.07.2014г.

Таким образом, установление в извещении о проведении вышеуказанного аукциона не предусмотренных ст.38.1 Земельного кодекса Российской Федерации требований о предоставлении претендентами в составе заявки дополнительных документов, установлении сроков, с нарушением указанной статьи, отсутствии в извещении о проведении аукциона обязательной информации относительно границ земельного участка, расположенного по адресу: г. Новозыбков, ул. Бульварная, 72а, площадью 5477 кв.м., препятствовало доступу к муниципальному имуществу хозяйствующих субъектов, которые имели намерение приобрести на праве аренды указанный земельный участок, в том числе заявителям.

Кроме того, согласно содержанию извещения, прикрепленному в форме текстового документа (документ в формате Word) предметом аукциона является земельный участок, расположенный по адресу: г. Новозыбков Брянской области, ул. Бульварная, 72а. Предметом торга согласно извещению о проведении торгов, размещенному на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в разделе «Общие сведения», является ежегодный платеж.

Извещение, опубликованное в периодическом печатном издании - газете «Новозыбковские вести» №23 (921) от 10-16 июня 2014г., не содержит формы заявки, утвержденной для заполнения претендентами для участия в торгах.

Утвержденная организатором торгов форма заявки, размещенная на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), содержит противоречие в части указания разрешенного использования участка, а именно под индивидуально жилищное строительство, однако целевое назначение и разрешенное использование земельного участка в соответствии с извещением о проведении торгов, а также кадастровым паспортом земельного участка от 21.04.2014г. №32/201/14-108390 определено – под многоэтажную жилую застройку.

Вышеперечисленные расхождения в информации о предмете торга, о разрешенном использовании участка в извещении и форме заявки, прикрепленной на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и отсутствие формы заявки в печатном издании могло ввести в заблуждение потенциальных претендентов, желающих принять участие в аукционе, а также явиться барьером для подачи заявки лицами на участие в аукционе.

Вместе с тем, в рамках рассмотрения жалобы №23 ООО «Стройгарант» от 09.07.2014г. (входящий Брянского УФАС России от 15.07.2014г. №6103) Комиссией Брянского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» 16.07.2014г. принято решение №5880 и выдано предписание №5881 о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации вышеуказанного открытого аукциона путем аннулирования вышеуказанного аукциона, а именно: совершения действий по отмене всех составленных в ходе проведения аукциона протоколов, размещения информации об отмене протоколов и аннулировании аукциона, уведомления всех участников об аннулировании аукциона.

Комитетом предписание Брянского УФАС России от 16.07.2014г. №5881 выполнено в полном объеме 21.07.2014г., что подтверждено представленными Комитетом материалами в рамках указанной жалобы ООО «Стройгарант».

В рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства №87 представители ответчика – Комитета признали факт нарушения антимонопольного законодательства при размещении информационного сообщения о проведении вышеуказанного аукциона с нарушениями требований ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Заслушав представителей ответчика, изучив материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства №87, Комиссия пришла к следующему.

Комитетом совершены действия по размещению извещения о проведении

вышеуказанного аукциона с нарушением требований ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, которые привели к ограничению и устранению конкуренции, что противоречит требованиям ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции в соответствии с которой органам местного самоуправления 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), и ч.2 ст.17 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой при проведении торгов, если организаторами торгов являются органы местного самоуправления, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Комитета факт нарушения ч.1 ст.15 и ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в установлении в извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и расположенного по адресу: г. Новозыбков, ул. Бульварная, 72а, площадью 5477 кв.м. под многоэтажную жилую застройку, не предусмотренных ст.38.1 Земельного кодекса Российской Федерации требований, в установлении сроков с нарушением ст.38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в отсутствии в извещении о проведении вышеуказанного аукциона обязательной информации, что не допускается в соответствии с антимонопольным законодательством российской Федерации.

2. Не выдавать Комитету предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, поскольку вышеуказанный аукцион аннулирован.

3. Передать соответствующему должностному лицу Брянского УФАС России материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

...

Члены Комиссии:

...

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня их 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.