

РЕШЕНИЕ

«29» января 2013 г.

г. Кемерово

Резолютивная часть объявлена 23.01.2013 г.

Решение в полном объеме изготовлено «29» января 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Стельмах С.В. – заместитель
руководителя;
Саврасов М.Г. – главный специалист –
эксперт отдела контроля органов
власти, судебной и правовой работы;

Члены Комиссии:

Юканкин Д.С. – ведущий специалист –
эксперт отдела контроля органов
власти, судебной и правовой
работы;
Куколева К.П. – ведущий специалист –
эксперт отдела контроля органов
власти, судебной и правовой
работы.

при участии:

<...> – представителя комитета по управлению муниципальным имуществом Крапивинского района (по доверенности),

рассмотрев дело № 108/А-17-2012, возбужденное по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом Крапивинского района части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

На основании поручения Федеральной антимонопольной службы Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области была проведена проверка соблюдения органами местного самоуправления Кемеровской области требований антимонопольного законодательства при предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для жилищного строительства, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.

По результатам проведенной Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области проверки приказом от 10.10.2012 г. № 268 было возбуждено дело № 108/А-17-2012 по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом Крапивинского района части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в размещении на официальном сайте торгов информации о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Крапивинский район, д. Шевели, <...>, площадью 1848 кв. м., под строительство многоквартирного жилого дома, создана Комиссия по рассмотрению дела № 108/А-17-2012 о нарушении антимонопольного законодательства.

Определением от 11.10.2012 г. дело № 108/А-17-2012 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 27.11.2012 г. на 10 часов 00 минут.

27.11.2012 г. Комиссией Кемеровского УФАС России, учитывая необходимость получения дополнительной информации, необходимой для полного и всестороннего рассмотрения дела № 108/А-17-2012 о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрение данного дела было отложено на 23.01.2013 г. на 10 часов 00 минут.

На заседании комиссии, состоявшемся 23.01.2013 г., представитель ответчика факт нарушения не признал, пояснил, что КУМИ Крапивинского района был направлен запрос на официальный сайт торгов с целью выяснения того, проводились ли профилактические работы в день размещения извещения № 290512/0074564/01. Согласно ответу никаких профилактических работ не проводилось.

Изучив материалы дела № 108/А-17-2012 о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав пояснения представителя ответчика, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

24.05.2012 г. администрацией Крапивинского муниципального района было принято постановление о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков посредством проведения аукциона, в том числе находящегося в муниципальной собственности земельного участка, расположенного по адресу: Крапивинский район, д. Шевели, <...>, под строительство многоквартирного жилого дома.

Начальный размер арендной платы за земельный участок – 60000 руб. Размер задатка для участия в аукционе – 12000 руб. Шаг аукциона – 3000 руб.

Способ продажи права на заключение договора аренды земельного участка – аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

30.05.2012 г. в районной газете «Тайдонские родники» № 38 было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: д. Шевели, <...>, площадью 1848 кв. м., под строительство многоквартирного жилого дома. Аналогичное информационное сообщение было размещено 29.05.2012 г. на официальном сайте администрации Крапивинского муниципального района www.krapivino.ru.

По состоянию на 28.06.2012 г. в комитет по управлению муниципальным имуществом Крапивинского района для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома поступила единственная заявка от ООО «СтройКом».

28.06.2012 г. на основании протокола заседания аукционной комиссии о рассмотрении поступивших заявок заявка ООО «СтройКом» была допущена к участию в аукционе. Данный аукцион был признан несостоявшимся в связи с тем, что заявку подал только один участник, ООО «СтройКом» признано победителем аукциона с последующим заключением договора аренды земельного участка.

В соответствии с пунктом 1 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, предусматривающей особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных [подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24](#), - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта

При этом пунктом 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных [подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24](#), пунктом 2.1 [статьи 30](#) и пунктом 27 [статьи 38.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 5 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется [статьей 38.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что извещение о проведении аукциона размещается на [официальном сайте](#) Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов

извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети «Интернет» и публикуется организатором аукциона в периодическом [печатном издании](#), определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Постановлением Правительства РФ от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов» сайт www.torgi.gov.ru определен в качестве официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации, в том числе о проведении торгов на право заключения договоров по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства, по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства, а также торгов на право заключения договоров о развитии застроенной территории.

Исходя из того, что предметом торгов, проводимых комитетом по управлению муниципальным имуществом Крапивинского района, является продажа права на заключение договора аренды земельного участка под строительство многоэтажного жилого дома, информация о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу Крапивинский район, д. Шевели, <...>, под строительство многоэтажного жилого дома, должна была размещаться на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

В нарушение пункта 5 статьи 38, пункта 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении названных торгов не было размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Отсутствие информации об указанных торгах на едином официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», утвержденном Постановлением Правительства РФ от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов», ограничило возможность хозяйствующих субъектов получить информацию об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в целях строительства многоэтажного жилого дома, а также ограничило равный доступ к участию в данных торгах потенциальных участников аукциона, и привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке осуществления строительной деятельности.

Частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на совершение при проведении торгов действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Действия комитета по управлению муниципальным имуществом Крапивинского района, выразившиеся в неопубликовании информационного сообщения о

проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под строительство многоэтажного жилого дома на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», утвержденном Постановлением Правительства РФ от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов», создали условия для ограничения, недопущения конкуренции, а именно привели или могли привести к ограничению количества заинтересованных в приобретении указанного земельного участка хозяйствующих субъектов, осуществляющих строительную деятельность, привлекаемых к участию в торгах с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи права аренды (наивысшей цены), и вступают в противоречие с требованиями части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия по рассмотрению дела № 108/А-17-2012 о нарушении антимонопольного законодательства не может согласиться с доводами представителя ответчика о том, что извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка была размещена на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, однако, возможно, по причине сбоя в работе данного сайта, указанная информация не была удалена, по следующим основаниям: Кемеровским УФАС России 17.12.2012 г. в центр регистрации торгов на официальный сайт был направлен запрос о том, было ли информационное сообщение № 290512/0074564/01 о проведении торгов размещено на данном сайте и могло ли оно быть удалено с сайта в связи со сбоем в работе сайта (технической ошибкой).

Как следует из ответа центра регистрации, извещение № 290512/0074564/01 на сайте отсутствует, кроме того, извещения с сайта не удаляются.

На основании изложенного Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать комитет по управлению муниципальным имуществом Крапивинского района нарушившим часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
2. Выдать комитету по управлению муниципальным имуществом Крапивинского района предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Кемеровской области в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

Председатель Комиссии:

С.В. Стельмах

Члены Комиссии:

М.Г. Саврасов

Д.С. Юканкин

К.П. Куколева