

РЕШЕНИЕ

Дело № 16/05-АМЗ-2017
Чебоксары

г.

Резолютивная часть решения оглашена 01 июня 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 01 июня 2017 года.

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 16/05-АМЗ-2016 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Члены Комиссии:

«...»

при отсутствии на заседании Комиссии заявителя- прокуратуры Канашского района Чувашской Республики;

при участии на заседании Комиссии ответчика- администрации Шакуловского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики в лице главы «...»

при участии на заседании Комиссии лица, располагающего сведениями относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств – «...»

рассмотрев материалы дела № 16/05-АМЗ-2017, возбужденного в отношении администрации Шакуловского сельского поселения Канашского 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 поступила информация прокуратуры Канашского района Чувашской Республики от 16.02.2017 № 278ж-16 (вх. Управления от 02.03.2017 № 05-04/1368) на действия администрации Шакуловского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики о неправомерном проведении торгов (открытого аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:11:260101:905, площадью 41 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Канашский район, д. Аниш-Ахпердино, сельское поселение Шакуловское, ул. Садовая, а именно отсутствие в извещении о проведении торгов указания на то, что на земельном участке располагается металлический гараж, принадлежащий «...»

В информации указывается следующее. В ходе проведенной межрайонной прокуратурой проверки установлено, что 02.02.2016 главой администрации Шакуловского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики Андреевой И.Б. в соответствии со ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ и ст. 3.3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001 № 137-ФЗ вынесено постановление от 02.02.2016 № 11 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:11:260101:905, площадью 41 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Канашский район, д. Аниш-Ахпердино, сельское поселение Шакуловское, ул. Садовая, согласно которому проведение аукциона было запланировано на 09.03.2016.

05 марта 2016 года в администрации Шакуловского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики была проведена процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, по результатам, которой установлено, что была подана единственная заявка «...».

Изучение извещения о проведении торгов № 0502216/0277535/01 показало, что в нем отсутствует указание на то, что на вышеуказанном земельном участке располагается металлический гараж, принадлежащий «...»

Вместе с тем, в соответствии с п.п. 8 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ 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 п. 3 ст. 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

На основании изложенного, администрация Шакуловского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики в нарушение требований п.п. 8 п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ выставила на аукцион земельный участок с обременением чужим имуществом.

Таким образом, администрация Шакуловского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики выставив на аукцион земельный участок с обременением чужим имуществом объективно ограничило число потенциальных участков аукциона и создало необоснованно преимущество собственнику незаконно размещенного объекта.

В связи с чем заявитель просит рассмотреть данный вопрос в рамках полномочий Чувашского УФАС России.

На основании изложенного и в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом по Управлению от 20.03.2017 № 39 возбуждено дело № 16/05-АМЗ-2016 в отношении администрации Шакуловского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

«...» Шакуловского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики «...» нарушения антимонопольного законодательства не признала. Сообщила, что в администрацию поселения обратился гражданин «...» с просьбой о предоставлении земельного участка под гараж. Был сформирован земельный участок площадью 41 кв.м с кадастровым номером 21:11:260101:905, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Канашский район, д. Аниш-Ахпердино, ул. Садовая с разрешенным использованием- объект гаражного назначения. В соответствии со ст. 39.6 Заключение договора аренды земельного участка с вышеуказанным разрешенным использованием возможно только на торгах и администрацией поселения был объявлен аукцион (постановление № 11 от 02.02.2016).

На земельном участке находился металлический гараж, который не является

капитальным сооружением и легко может переноситься в другое место. Гражданин «...» в случае, если на аукционе выиграет земельный участок иное лицо обязался убрать металлический гараж. Права на металлический гараж гражданином «...» не зарегистрированы. Как видно из кадастрового паспорта земельного участка от 22.12.2015 № 21/301/15-358176, земельный участок никаких обременений не имеет.

«...» по доверенности от 03.04.2017 нарушения антимонопольного законодательства не признала. Сообщила, что «...» получил право на земельный участок участвуя в торгах, предусмотренных земельным законодательством.

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

1. 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.

2. Пункту 1 части 1 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) гласит, что одной из целей настоящего закона являются определение организационных и правовых основ защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недобросовестной конкуренции.

Согласно пункту 2 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, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Пунктом 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции также установлено, что 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, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

3. Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

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 (пункт 19 статьи 39.11 Земельного кодекса).

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 (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса).

4. Администрацией поселения сформировано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 050216/0277535/01).

Наличие каких-либо объектов (обременений) на земельном участке извещение о проводимых торгах не содержит.

Между тем, как установлено прокурорской проверкой, на вышеуказанном земельном участке располагается металлический гараж, принадлежащий «...»

Администрацией нахождение на земельном участке металлического гаража, принадлежащего гражданину «...» не отрицается.

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

Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

В рассматриваемом случае, отсутствие информации о том, что на вышеуказанном земельном участке (земельном участке, выставленном на торги на право заключения договора аренды земельного участка) располагается металлический гараж, принадлежащий «...» т.е. земельный участок, выставленный на торги не был свободен от прав третьих лиц на момент проведения аукциона.

Совершение вышеуказанных действий и отсутствие должного контроля со стороны администрации могло привести (привело) к ограничению конкуренция на рынке землепользования, поскольку иные хозяйствующие субъекты ограничены при выходе на названный рынок по причине того, что муниципальный ресурс (земельный участок) фактически уже предоставлен без торгов гражданину «...» который впоследствии был единственным участником торгов и, с которым в последующем заключен договор аренды земельного участка, тем самым «...» получило преимущество при заключении договора аренды земельного участка, поскольку на земельном участке находился его металлический гараж, а иные хозяйствующие субъекты на названном товарном рынке находились в неравных условиях.

Вышеизложенное подтверждается следующей судебной практикой:

- постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2009

по делу N А46-1066/2009;

- решение Арбитражный суд Вологодской области по делу № А13-11647/2010 от 23 мая 2011 года;

- решение Рузского районного суда Московской области от 07 августа 2012 года по делу №2-982/2012;

- постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 8 сентября 2014 г. N 10АП-6741/14;

- постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 05.08.2015 N Ф06-26287/2015 по делу N А55-9398/2014. Решение: В удовлетворении требования отказано, поскольку выставление на торги права аренды земельного участка, не свободного от прав третьего лица, не соответствует закону;

- постановление ФАС Поволжского округа от 12.12.2013 по делу N А55-2153/2013 Решение: В удовлетворении требования отказано, поскольку земельный участок, не свободный от прав третьих лиц, не может быть предоставлен в аренду по результатам торгов;

- Постановление ФАС Поволжского округа от 17.02.2014 по делу N А57-4777/2013 Решение: В удовлетворении требования отказано, поскольку земельный участок, который заинтересованное лицо просит предоставить для строительства, должен быть свободен от каких-либо объектов;

- Определение ВАС РФ от 16.08.2013 N ВАС-10160/13 по делу N А65-28044/2010 Решение: В передаче дела в Президиум ВАС РФ отказано, поскольку суд сделал правильный вывод о том, что на торги был выставлен земельный участок, часть которого не была свободна от прав третьих лиц, в частности права арендатора в соответствии с условиями нерасторгнутого договора аренды.

Суды указывают на то, что поскольку земельный участок не свободен, следовательно, процедура предоставления этого участка по правилам ЗК РФ не применима.

С учетом изложенного, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу, что администрацией Шакуловского сельского поселения Канашского 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.

В связи с тем, что на момент проведения проверки между администрацией Шакуловского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики и «...» заключен договор аренды земельного участка от 10.03.2016 № 3 (зарегистрирован в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии по Чувашской Республике от 18.03.2017 № 21-21-004-21/034/001/2016-525/2), что 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, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49, статьями 45, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать совершенные администрацией Шакуловского сельского поселения Канашского района Чувашской Республики действия 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.