

Дело №3

02 марта 2016 года

город Ставрополь

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии – Сапунов Д. Н. – заместитель руководителя Ставропольского УФАС России;

Члены Комиссии:

Томиленко С. Ю. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Волошина О. В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России,

Рассмотрев дело №3 по признакам нарушения Администрацией МО г. Ипатово (356630, г. Ипатово, ул. Ленина, 116; ИНН-2608004997, ОГРН-1022602624660, КПП-260801001)) пунктов 2, 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

В присутствии на заседании:

ИП <.....>,

Представителя Администрации МО г. Ипатово – <.....> (доверенность №1/9-08/12 от 12.01.2016 года),

Руководствуясь статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ИП <.....> на действия организатора торгов – Администрации МО г. Ипатово при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, расположенного на территории муниципального образования г. Ипатово Ставропольского края, с кадастровым номером №26:02:1042366:290, общей площадью 72 кв.м., адрес: Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Орджоникидзе, для размещения объектов торговли, состоявшихся 04.12.2015 года в рамках статьей 39.11, 39.12 Земельного Кодекса РФ (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) №281015/6279523/01 от 28.10.2015 года). Заявитель указал, что организатором торгов был нарушен порядок проведения аукциона, а именно нарушен порядок шага аукциона, что привело к ущемлению интересов участников.

Согласно Извещения о проведении торгов №281015/6279523/01 от 28.10.2015 года Администрация муниципального образования г. Ипатово Ипатовского района Ставропольского края объявило о проведении аукциона открытого по форме подачи предложений о цене:

Тип торгов:	Продажа
Форма собственности:	Неразграниченная
Реквизиты решения о проведении торгов:	№600 от 23.09.2015 года
Кадастровый номер:	26:02:104236:290
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Обеспечение научной деятельности
Страна размещения:	Россия
Местоположение:	Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Орджоникидзе,
Детальное местоположение:	Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Орджоникидзе,
Площадь (Квадратный метр):	72
Описание земельного участка:	-
Параметры разрешенного строительства объекта:	-
Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:	-
Предмет торга:	Цена земельного участка
Начальная цена в валюте лота:	28 075,68 руб.
Начальная цена 1 кв.м в валюте лота:	389,94 руб.
Шаг аукциона:	842,27
Размер обеспечения:	-
Размер задатка в валюте лота:	0 руб.
Порядок внесения и возврата задатка:	-
Права на участок, ограничения прав:	Нет

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета торгов, указанного в извещении, на шаг аукциона.

Протоколом №11/1 от 30.11.2015 года установлено, что для участия в аукционе допущено 5 участников:

- <.....>,

- <.....>,

- <.....>,

- <.....>,

- <.....>.

Протоколом №12/1 от 04.12.2015 года зафиксированы следующие результаты аукциона.

После начала аукциона участники начали подавать предложения согласно «шага аукциона». После предложения <.....> (34813 рублей 84 копейки), <.....> сделал устное предложение – 3000000 рублей (максимально возможная цена). Указанное предложение было признано лучшим. <.....> признан победителем аукциона.

28.12.2015 года от <.....> поступило заявление об отказе от заключения договора в связи с недостаточностью средств.

Протоколом №17/1 от 28.12.2015 года было рассмотрено заявление <.....>. Принято решение заключить договор купли-продажи земельного участка участнику аукциона – <.....>, сделавшего предпоследнее предложение по цене земельного участка в размере 34813 рублей 84 копейки.

Указанные обстоятельства, согласно пункта 2 части 2 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», послужили основанием для возбуждения дела о признаках нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно части 5.1 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

В связи с тем, что согласно пункту 3 части 2 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» Федеральный антимонопольный орган утверждает порядок проведения анализа состояния конкуренции в целях установления доминирующего положения хозяйствующего субъекта и выявления иных случаев недопущения, ограничения или устранения конкуренции, объем анализа состояния конкуренции будет определен соответствующим приказом ФАС России.

Согласно письму ФАС России от 24.12.2015 года №ИА/74666/15, до вступления в силу соответствующего приказа следует руководствоваться положениями Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке (далее – Порядок), утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 года №220.

В отношении дел, при рассмотрении которых действующая редакция Порядка устанавливает, что анализ состояния конкуренции на товарном рынке не проводится, после вступления в силу изменений, внесенных Законом №275-ФЗ и до вступления в силу соответствующего приказа ФАС России об определении порядка проведения анализа состояния конкуренции при рассмотрении таких дел следует определять географические и продуктовые границы рассматриваемого товарного рынка, а также, в случае необходимости, состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке в качестве продавцов и покупателей.

В ходе проведения анализа состояния конкуренции были установлены следующие обстоятельства:

1) Продуктовые границы.

В соответствии с пунктом 3.1 Порядка, произведена процедура выявления товара, не имеющего заменителя, или взаимозаменяемых товаров, обращающихся на одном и том же товарном рынке (далее - определение продуктовых границ товарного рынка). Продуктовыми границами будет являться товарный рынок по продаже земельного участка с кадастровым номером 26:02:104236:290, общей площадью 72 м<sup>2</sup>, адрес: Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул.

Орджоникидзе, с разрешенным использованием: «для размещения объектов торговли», из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, в рамках проведения открытого аукциона.

## 2) Географические границы.

Руководствуясь пунктом 4.2. Порядка определение географических границ товарного рынка произведено на основе информации о регионе, в котором действует хозяйствующий субъект, являющийся объектом антимонопольного контроля, и (или) о регионе, в котором выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства. В соответствии с пунктом 4.1 Порядка товарный рынок может охватывать территорию Российской Федерации или выходить за ее пределы (федеральный рынок), охватывать территорию нескольких субъектов Российской Федерации (межрегиональный рынок), не выходить за границы субъекта Российской Федерации (региональный рынок), не выходить за границы муниципального образования (местный или локальный рынок). В связи с вышеизложенным географическими границами анализа принимаются административные границы МО г. Ипатово.

## 3) Состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке в качестве продавцов и покупателей.

Согласно пункта 1 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Соответственно, единственным продавцом на исследуемом товарном рынке является Администрация МО г. Ипатово, Ипатовского района, Ставропольского края.

Покупателями на товарном рынке является неопределенный круг лиц, подавший заявки на участие в аукционе и допущенный к участию в нем.

Проанализировав материалы дела, Комиссией установлено, что на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение №281015/6279523/01) имеется только один документ – извещение о проведении аукциона. Какие-либо иные документы отсутствуют, что подтверждается распечаткой с сайта, сделанной 27.01.2016 года.

Согласно части 9 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Протокол №11/1 от 30.11.2015 года в установленном порядке на официальном сайте ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) размещен не был, что противоречит требованиям действующего законодательства.

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

Протокол №12/1 от 04.12.2015 года в установленном порядке на официальном сайте ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) размещен не был, что противоречит требованиям действующего законодательства.

Таким образом, данное нарушение могло оказать существенное влияние на состояние конкуренции, так как участники аукциона или иные заинтересованные лица не могли оперативно воспользоваться своими конституционными правами и оспорить итоги проведенного аукциона, в том числе в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «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 созданию 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.

Таким образом, в действиях Администрации МО г. Ипатово имеет место нарушение пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, согласно части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В извещении о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, расположенного на территории муниципального образования г. Ипатово Ставропольского края, с кадастровым номером №26:02:1042366:290, общей площадью 72 кв.м., адрес: Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Орджоникидзе, для размещения объектов торговли, состоявшихся 04.12.2015 года в рамках статьей 39.11, 39.12 Земельного Кодекса РФ (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) №281015/6279523/01 от 28.10.2015 года) указано, что Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета торгов, указанного в извещении, на шаг аукциона.

Комиссией установлено, что после начала аукциона участники начали подавать

предложения согласно «шага аукциона». Конкурентная борьба развернулась между тремя участниками (<.....>, <.....> и <.....>), которыми было сделано 7 предложений о цене. То есть имела место конкурентная состязательность между участниками аукциона, направленная на выявление лучшего предложения.

После предложения <.....> (34813 рублей 84 копейки – 8 шаг аукциона), <.....> сделал устное предложение – 3000000 рублей (максимально возможная цена). Указанное предложение было признано лучшим. <.....> признан победителем аукциона.

Таким образом, следующее предложение после <.....> (34 813 рублей 84 копейки) должно было составить 35 656,11 рублей (34 813,84+842,27), а не 3 000 000 рублей. Существенность допущенного нарушения подтверждает последующий отказ <.....> от заключения договора в связи с недостаточностью средств, в связи с чем договор был заключен с участником, сделавшим предпоследнее предложение – <.....> (34 813 рублей 84 копейки), которое меньше в 100 раз предложения <.....>.

Согласно пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «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 нарушению порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Таким образом, в действиях Администрации МО г. Ипатово имеет место нарушение пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Довод Администрации МО г. Ипатово о том, что Протокол №11/1 от 30.11.2015 года, Протокол №12/1 от 04.12.2015 года и Протокол №17/1 от 28.12.2015 года размещены на официальном сайте Администрации МО г. Ипатово, Комиссией отклоняется.

Согласно части 20 статьи 39.11 Земельного кодекса 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. Размещение Протокола №11/1 от 30.11.2015 года, Протокола №12/1 от 04.12.2015 года и Протокола №17/1 от 28.12.2015 года на официальном сайте Администрации МО г. Ипатово является исполнением данного требования законодательства.

Согласно части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, 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.

Согласно части 1 Постановление 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», определен адрес сайта – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт).

Таким образом, Администрация МО г. Ипатово должна была разместить информацию, предусмотренную частями 9, 16 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Заявителем – ИП <.....> было заявлено требование о необходимости принятия мер по отмене итогов аукциона. Данное требование Комиссией отклоняется.

Полномочия антимонопольного органа на пересмотр итогов конкурса имеются только в рамках рассмотрения жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции». Срок рассмотрения заявления ИП <.....> в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в момент подачи заявления истек. Статья 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» не дает антимонопольному органу полномочий на выдачу предписаний, в порядке статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», о пересмотре итогов конкурса и заключении договора с другим участником. В тоже время, нарушение требований статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» является основанием для признания судом соответствующих торгов, запроса котировок, запроса предложений и заключенных по результатам таких торгов, запроса котировок, запроса предложений сделок недействительными (часть 4 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Заявителем – ИП <.....> также было заявлено устное ходатайство о привлечении к участию в деле в качестве 3-х лиц – участников аукциона (<.....>,<.....>,<.....>,<.....>,<.....>), а также Прокуратуру Ипатовское района Ставропольского края. Указанное ходатайство было отклонено, в связи с тем, что решение по настоящему делу не затронет прав и законных интересов <.....>, <.....>, <.....> и Прокуратуры Ипатовское района Ставропольского края. Действия <.....> в рамках настоящего аукциона уже были предметом рассмотрения Ставропольским УФАС России, в частности по делу №1-РНП-2016.

На основании вышеизложенного, комиссия Ставропольского УФАС России, руководствуясь статьями 23, 39, 40, 41, 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», приходит к выводу, что в действиях Администрации МО г. Ипатово имеет место нарушение пунктов 2, 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции». Основания для выдачи предписания отсутствуют.