РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «27» ноября 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «06» декабря 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: заместитель руководителя - <…>; члены Комиссии: начальник отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках - <…>

присутствовали:

от ООО «Коммерческий центр «Айон» (ответчик) - <…> - директор (протокол №4 от 25.08.2007 года);

от Администрации Краснослободского муниципального района Республики Мордовия (заинтересованное лицо) представитель не явился,

рассмотрев дело №378 по признакам нарушения ООО «Коммерческий центр «Айон» (430005, Республика Мордовия, г. Саранск, пр. Ленина, 21) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Мордовское УФАС России) на основании приказа №87-од от 19.06.2013 года была проведена выездная проверка в отношении Администрации Краснослободского муниципального района Республики Мордовия (далее - Администрация).

В ходе проверки выявлено, что Администрация при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Краснослободский район, г. Краснослободск, ул. Коммунистическая, д. 47, кадастровый номер <...> :14:0101066:20, для размещения дома малоэтажной жилой застройки не размещала информационное сообщение (извещение) об аукционе на сайте www.torgi.gov.ru.

Исследовав материалы дела и выслушав представителя ООО «Коммерческий центр «Айон» по делу №378, Комиссия установила следующее.

Администрация и ООО «Коммерческий центр «Айон» 18.06.2012 года заключили агентский договор №б/н (далее - договор №б/н от 18.06.2012 года).

В соответствии с пунктом 1.1 договора №б/н от 18.06.2012 года на основании договора Агент за вознаграждение от имени и за счет Принципала совершает

действия:

- по организации и проведению торгов по продаже земельных участков различной категории и разрешенного использования, находящихся в государственной и муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды таких земельных участков. Торги проводятся в соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства Российский Федерации от 11.11.2002 года №808, а также статьи 38 и статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ;

- по организации и проведению торгов по продаже муниципального имущества. Торги проводятся в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 года №585 «Об утверждении положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе». Торги проводятся в соответствии с действующим законодательством РФ.

Согласно пункту 1.3 договора №б/н от 18.06.2012 года Агент действует в интересах Принципала на территории Республики Мордовия. Агент обязан исполнить данное ему поручение самостоятельно. Заключение Агентом субагентских договоров запрещается.

21 мая 2012 года по заказу Администрации ООО «Коммерческий центр «Айон» подготовил Отчет №219/12 «Об оценке рыночной величины арендной платы за пользование земельным участком (кадастровый №13:14:0101066:20), расположенным по адресу: Республика Мордовия, Краснослободский район, г. Краснослободск, ул. Коммунистическая, д. 47». Согласно заключению указанного отчета рыночная величина годовой арендной платы за пользование земельным участком на 12 мая 2012 года составляет 2800 рублей.

15 июня 2012 года Администрация вынесла Постановление №391 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для размещения дома малоэтажной жилой застройки» (далее - Постановление №391).

Согласно пункту 1 Постановления №391 определено провести открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для размещения дома малоэтажной жилой застройки, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Краснослободский район, г. Краснослободск, ул. Коммунистическая, д. 47, с кадастровым номером 13:14:0101066:20, площадью 647 кв. м. из категории земель населенных пунктов. Начальный размер арендной платы - 2800 рублей. Форма подачи предложений - открытая. Обременений, ограничений в использовании земельного участка нет. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения имеются. Разрешенное использование: для размещения дома малоэтажной жилой застройки. Категория земель - земли населенных пунктов. Срок аренды земельного участка - 49 лет.

Организатором торгов - ООО «Коммерческий цент «Айон» 21.06.2012 года опубликовало извещение о проведении торгов по продаже земельного участка

(кадастровый номер <...> :14:0101066:20) в районной газете «Красная Слобода» №25. Согласно извещению о проведении торгов по продаже земельных участков предметом аукциона является: Лот №1 земельный участок, принадлежащий категории «земли населенных пунктов» для размещения дома малоэтажной жилой застройки. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Краснослободский район, г. Краснослободск, ул. Коммунистическая, д. 47. Площадь участка 647 кв.м., кадастровый номер <...> :14:0101066:20.

Открытый аукцион проводится в соответствии со статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 38 ЗК РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

В соответствии с пунктом 4 части 10 статьи 38.1 ЗК РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение.

На участие в открытом аукционе подали заявки два претендента: 1) ООО «Краснослободская передвижная механизированная колонна 1», 2) Грубек Л.В.

Согласно протоколу о результатах открытого аукциона по продаже земельного участка от 25.07.2012 года победителем аукциона признано ООО «Краснослободская передвижная механизированная колонна 1».

Процедура опубликования извещения определена частью 9 статьи 38.1 ЗК РФ, в соответствии с которой 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 опубликовывается 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.

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов» (действовало во время проведения аукциона) сайт www.torgi.gov.ru определен в качестве

официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов 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, торгов по продаже права на заключение договоров аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по продаже права на заключение договоров купли-продажи лесных насаждений, 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, на право заключения охотхозяйственного соглашения и на право пользования участками недр.

На сегодняшний день таким сайтом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 №909 также является сайт www.torgi.gov.ru .

Доказательств, свидетельствующих о размещении извещения на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, организатор торгов - ООО «Коммерческий цент «Айон» не представил.

В соответствии с частью 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Важным условием прозрачности процедуры торгов является их информационное обеспечение. Информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте в сети Интернет без взимания платы и находится в свободном доступе. Размещение информации о проведении торгов является публичной офертой, которая по правилам статьи 437 Гражданского Кодекса РФ означает предложение заключить договор на указанных в предложении условиях, адресованное неопределенному кругу лиц (любому лицу).

Целью установления данных норм является обеспечение конкуренции при проведении торгов на право владения и пользования земельным участком из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Не размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте приводит к сокращению числа хозяйствующих субъектов - потенциальных участников аукциона. Кроме того, не размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте противоречит положениям статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» и свидетельствует о возможности ограничения конкуренции также путем создания преимущественных условий хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность на территории Республики Мордовия, при получении муниципального имущества и устранения иных хозяйствующих субъектов от возможности получения в аренду земельных участков.

С учетом изложенного, а также того обстоятельства, что ООО «Коммерческий центр «Айон» являлось организатором аукциона, в его действиях усматривается

нарушение части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с частью 4 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» нарушение правил, установленных статьей 17 ФЗ «О защите конкуренции», является основанием для признания судом соответствующих торгов, запроса котировок и заключенных по результатам таких торгов, запроса котировок сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

06 августа 2012 года Администрация и ООО «Краснослободская передвижная механизированная колонна 1» заключили договор №08-06/01 аренды земельного участка.

Учитывая вышеизложенное, а также руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 2 статьи 45, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать бездействия ООО «Коммерческий центр «Айон», выразившиеся в не размещении на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru информационного сообщения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Краснослободский район, г. Краснослободск, ул. Коммунистическая, д. 47, кадастровый номер <...> :14:0101066:20, для размещения дома малоэтажной жилой застройки, нарушением части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Основания для прекращения рассмотрения дела, указанные в статье 48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», не установлены.

3. Администрации Краснослободского муниципального района Республики Мордовия предписание не выдавать в связи с заключением договора аренды земельного участка №08-06/01 от 06.08.2012 года.