

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-13-01/30-17-11

Резолютивная часть решения объявлена 19.12.2011 года.

Решение в полном объеме изготовлено 30.12.2011 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва по рассмотрению дела № 05-13-01/30-17-11 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Тывинского УФАС России) в составе:

Председателя Комиссии: Хаджиева Ф.А. – заместителя руководителя – начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти Тывинского УФАС России;

Членов Комиссии:

Монгуш С.Ю. – главного государственного инспектора отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

Саая А.В. – специалиста - эксперта отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти,

при участии в рассмотрении дела 19.12.2011 года:

представителя ... – ..., действующего на основании доверенности от 18.07.2011 года;

представителя ... – ..., действующего на основании доверенности от 20.05.2010 года;

в отсутствие надлежащим образом извещенного муниципального учреждения «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» (уведомление ООО «Кызылский курьер» от 08.12.2011 года),

в отсутствие надлежащим образом извещенного (уведомление ООО «Кызылский курьер» от 11.12.2011 года)

рассмотрев материалы дела № 05-13-01/30-17-11, возбужденного приказом от 10 октября 2011 г. № 309 о возбуждении дела № 05-13-01/30-17-11 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (с изменениями от 01.11.2011 года) в отношении муниципального учреждения «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» по признакам нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в нарушении порядка определения победителя открытого аукциона по продаже земельного участка с разрешенным использованием под строительство магазина, находящегося по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул.

Ленина, с северной стороны гостиницы «Кызыл»,

УСТАНОВИЛА:

Определением о назначении дела № 05-13-01/30-17-11 о нарушении антимонопольного законодательства от 10.10.2011 года рассмотрение дела было назначено на 02.11.2011 года на 15 часов 00 минут.

На рассмотрение дела 02.11.2011 года явились:

представитель ... – ..., действующий на основании доверенности от 18.07.2011 года;

... и его представитель – ..., действующий на основании доверенности от 20.05.2010 года;

представитель муниципального учреждения «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» ..., действующий на основании доверенности № 4223 от 02.11.2011 года.

В ходе рассмотрения дела 02.11.2011 года от представителя муниципального учреждения «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» поступило ходатайство о приостановлении рассмотрения дела в связи с назначением судебных разбирательств в Кызылском городском суде Республики Тыва по исковым заявлениям:

- ... к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Тыва и муниципальному учреждению «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» об изменении результатов торгов по продаже земельного участка с разрешенным использованием под строительство магазина, находящегося по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, с северной стороны гостиницы «Кызыл», признании победителем торгов и заключении договора купли-продажи земельного участка;

- ... и ... к муниципальному учреждению «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» о признании договора купли-продажи недействительным, признании недействительным протокола о результатах приема заявок при проведении торгов земельного участка с разрешенным использованием под строительство магазина, находящегося по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, с северной стороны гостиницы «Кызыл».

К ходатайству было приложено определение Кызылского городского суда Республики Тыва о принятии, подготовке дела к судебному разбирательству и назначению от 24.08.2011 года, согласно которому разбирательство дела по исковому заявлению ... к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Тыва и муниципальному учреждению «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» было назначено на 28.09.2011 года.

Определением Кызылского городского суда Республики Тыва от 23.08.2011 года судебное разбирательство по исковому заявлению ... и ... к муниципальному учреждению «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г.

Кызыла» было назначено 17.10.2011 года.

Однако на момент рассмотрения дела № 05-13-01/30-17-11 представителем муниципального учреждения «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» не представлены документы, подтверждающие отложение или принятие решений судом по вышеуказанным судебным разбирательствам.

Таким образом, рассмотрение ходатайства муниципального учреждения «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» не представилось возможным в связи с необходимостью получения дополнительной информации.

Также в ходе рассмотрения дела № 05-13-01/30-17-11 возникла необходимость в получении дополнительных документов от муниципального учреждения «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла».

В связи с вышеизложенным, рассмотрение дела было отложено на 30.11.2011 года, что отражено в определении об отложении рассмотрения дела № 05-13-01/30-17-11 от 02.11.2011 года.

На рассмотрение дела 30.11.2011 года явились:

представитель ... – ..., действующий на основании доверенности от 11.02.2011 года;

заявитель ... и его представитель – ..., действующий на основании доверенности от 20.05.2010 года;

... не явился на рассмотрение дела, извещен надлежащим образом (уведомление ООО «Кызылский курьер» от 05.11.2011 года);

Муниципальное учреждение «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» не направило на рассмотрение дела своего представителя, извещено надлежащим образом (уведомление ООО «Кызылский курьер» от 10.11.2011 года).

До рассмотрения дела 30.11.2011 года от представителя муниципального учреждения «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела в связи с нахождением начальника муниципального учреждения «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» и начальника юридического отдела в отпусках.

Комиссия Тывинского УФАС России, совещаясь на месте, определила в удовлетворении ходатайства муниципального учреждения «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» отказать, поскольку муниципальное учреждение «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла», являясь юридическим лицом, имело возможность обеспечить явку представителя на рассмотрение дела.

Также определением от 02.11.2011 года от муниципального учреждения «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» были запрошены оригиналы материалов открытого аукциона по продаже земельного участка с разрешенным использованием под строительство магазина,

находящегося по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, с северной стороны гостиницы «Кызыл» и оригиналы заявок участников вышеуказанного открытого аукциона.

25.11.2011 года вх. № 6101 от муниципального учреждения «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» поступил ответ об отсутствии оригиналов материалов открытого аукциона по продаже земельного участка с разрешенным использованием под строительство магазина, находящегося по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, с северной стороны гостиницы «Кызыл» и оригиналов заявок участников указанного аукциона без указания причин.

Кроме того, от представителя ... по доверенности ... поступила информация о принятии Кызылским городским судом Республики Тыва решения по заявлению ... о признании незаконными действий начальника муниципального учреждения «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» по недопущению к участию в торгах в форме открытого аукциона по продаже земельного участка с разрешенным использованием под строительство магазина, находящегося по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, с северной стороны гостиницы «Кызыл».

Таким образом, в ходе рассмотрения дела № 05-13-01/30-17-11 возникла необходимость в получении дополнительных документов от муниципального учреждения «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» и иных документов, имеющих значение для рассмотрения дела.

В связи с чем, рассмотрение дело было отложено на 19.12.2011 года, что отражено в определении об отложении рассмотрения дела № 05-13-01/30-17-11 от 30.11.2011 года.

Определением от 14.12.2011 года Министерство земельных и имущественных отношений Республики Тыва привлечено в качестве заинтересованного лица к рассмотрению дела № 05-13-01/30-17-11.

На рассмотрение дела 19.12.2011 года явились:

представитель ... – ..., действующий на основании доверенности от 18.07.2011 года;

заявитель ... и его представитель – ..., действующий на основании доверенности от 20.05.2010 года;

... не явился на рассмотрение дела, извещен надлежащим образом (уведомление ООО «Кызылский курьер» от 14.12.2011 года);

Муниципальное учреждение «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» не направило на рассмотрение дела своего представителя, извещено надлежащим образом (уведомление ООО «Кызылский курьер» от 08.12.2011 года);

В ходе рассмотрения дела 19.12.2011 года ... пояснил, что в качестве индивидуального предпринимателя зарегистрирован 03.03.2011 года, в открытом аукционе по продаже земельного участка с разрешенным использованием под строительство магазина, находящегося по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул.

Ленина, с северной стороны гостиницы «Кызыл» участвовал как физическое лицо. Как индивидуальный предприниматель не зарегистрирована и ...

Выслушав доводы представителей сторон, изучив материалы дела № 05-13-01/30-17-11, Комиссия Тывинского УФАС России приходит к следующему:

В адрес Тывинского УФАС России поступило обращение от ... и ... о нарушениях антимонопольного законодательства муниципальным учреждением «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» при проведении торгов по продаже земельного участка с разрешенным использованием под строительство магазина, находящегося по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, с северной стороны гостиницы «Кызыл».

... и ..., подали заявку на участие в открытом аукционе по продаже земельного участка в муниципальное учреждение «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла».

Рассмотрев заявки, аукционная комиссия приняла решение об отказе в допуске к участию ... и ... в связи с тем, что заявки не соответствуют утвержденной форме и представлен не полный комплект документов, что отражено в протоколе № 1 от 27.01.2011 года.

В результате проведения торгов победителем признан единственный допущенный участник – ... по цене участка 100 000 рублей. Открытый аукцион признан несостоявшимся.

Как видно из представленных материалов, во исполнение постановления Мэра г. Кызыла № 3226 от 27.12.2010 года «О проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже земельного участка» в газете «Бюллетень органов городского самоуправления г. Кызыла» опубликовано извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона на продажу земельного участка с разрешенным использованием (назначением) под строительство магазина, с начальной (стартовой) ценой земельного участка 100 000 рублей.

Согласно указанному извещению, организатором торгов выступает муниципальное учреждение «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла».

Дата, время и место проведения аукциона и проведение итогов торгов – 31.12.2010 года в 09 часов 00 минут.

Прием заявок осуществлялся с 31.12.2010 года по 26.01.2011 года с 09 часов 00 минут до 16 часов 00 минут по адресу: г. Кызыл, ул. Бухтуева, 3, каб. 12, отдел земельных отношений.

Место, дата и время подведения итогов приема заявок – 27.01.2011 года с 12 часов 00 минут до 17 часов 00 минут.

Место, дата, время порядок определения участников торгов – 27.01.2011 года в с 12 часов 00 минут до 17 часов 00 минут.

Согласно протоколу о результатах приема заявок на участие в открытом аукционе по продаже земельного участка с разрешенным использованием (назначением)

под строительство магазина № 1 от 27.01.2011 года, до окончания срока подачи заявок были поданы 3 заявки от следующих участников:

- ...;
- ...;
-

Рассмотрев заявки участников открытого аукциона, комиссия приняла решение об отказе в допуске к участию в открытом аукционе:

..., причина отказа – заявка не соответствует утвержденной, форме, представлен не полный комплект документов;

- ..., причина отказа - заявка не соответствует утвержденной, форме, представлен не полный комплект документов;

Участник ... признан участником открытого аукциона.

В соответствии с протоколом результатов открытого аукциона по продаже земельного участка с разрешенным использованием (назначением) под строительство магазина № 1 от 31.01.2011 года на основании пункта 26 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации открытый аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что участвовало менее двух участников.

Единственным участником аукциона признан ... с правом заключения договора купли-продажи земельного участка на сумму 100 000 рублей.

На основании протокола результатов открытого аукциона по продаже земельного участка с разрешенным использованием (назначением) под строительство магазина между муниципальным учреждением «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» и гражданином ... заключен договор купли-продажи земельного участка № 1 от 31.01.2011 года на сумму 100 000 рублей.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности регулируется статей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков" (далее Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков)

Согласно части 12 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно письменным пояснениям заместителя начальника муниципального учреждения «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» ..., основанием для отказа в допуске к участию в открытом аукционе ... и ... явилось отсутствие в составе заявки копии всех страниц паспорта и предоставление заявки по неутвержденной форме.

В соответствии с пунктом 7 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

Согласно пункту 15 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

- а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

Согласно части 17 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление определенных [пунктом 12](#) настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;
- 4) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в [пункте 17](#) настоящей статьи оснований, не допускается (часть 18 статьи 38.1 Земельного

кодекса Российской Федерации).

Как установлено судом и отражено в решениях Кызылского городского суда Республики Тыва от 08.11.2011 года и 25.04.2011 года, ... и ... не получив образца заявки установленной формы, представили заявки в своей редакции, при этом существенных разногласий по условиям по сравнению с заявкой ... и утвержденной заявки не выявлено.

Кроме того, согласно части 12 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, для участия в открытом аукционе заявитель должен представить копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц). При этом в указанной норме Земельного кодекса Российской Федерации не установлено, что заявители должны представлять копии всех страниц документа, удостоверяющего личность, в том числе паспорта.

Таким образом, в нарушение пункта 15 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и частей 17, 18 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации муниципальным учреждением «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» необоснованно отказало в допуске к участию в открытом аукционе по продаже земельного участка с разрешенным использованием под строительство магазина, находящегося по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, с северной стороны гостиницы «Кызыл» ... и ...

Данное нарушение ущемило права ... и ... на участие в вышеуказанном открытом аукционе.

В силу части 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В силу пункта 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект – это индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на любые действия при проведении торгов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В ходе рассмотрения дела было установлено, что ... и ... на момент проведения открытого аукциона по продаже земельного участка с разрешенным использованием под строительство магазина, находящегося по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, с северной стороны гостиницы «Кызыл» не являлись хозяйствующими субъектами в понятии, определенном в пункте 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции. Физические лица - участники аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности связанных с заключением договоров аренды земельных участков из земель не является субъектом отношений регулируемых Законом о защите конкуренции.

Таким образом, в результате рассмотрения дела, Комиссия Тывинского УФАС России приходит к выводу, что в действиях муниципального учреждения «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка с разрешенным использованием под строительство магазина, находящегося по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, с северной стороны гостиницы «Кызыл» отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства.

В силу пункта 2 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, статьей 39, статьями 41, пункта 2 части 1 статьи 48, 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Тывинского УФАС России по рассмотрению дела № 05-13-03/30-17-11,

РЕШИЛА:

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства № 05-13-03/30-17-11 прекратить в связи с отсутствием нарушений антимонопольного законодательства в действиях муниципального учреждения «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка с разрешенным использованием под строительство магазина, находящегося по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, с северной стороны гостиницы «Кызыл».

Члены Комиссии
Монгуш

С.Ю.

А.В. Саая

В соответствии со статьей 52 Закона о защите конкуренции - решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения в Арбитражный суд Республики Тыва.