

## РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 06/38-18

03 июля 2018 года

г. Нальчик

*Резолютивная часть решения оглашена 29 июня 2018 года*

*В полном объеме решение изготовлено 03 июля 2018 года*

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее также – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии и Членов Комиссии,

рассмотрев дело № 06/38-18 по признакам нарушения муниципальным учреждением «Местная администрация городского поселения Терек Терского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики», выразившегося в нарушении антимонопольных требований к торгам при организации и проведении аукционов по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:06:1800010:265, расположенного по адресу: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, 67, и земельного участка с кадастровым номером 07:06:1800010:266, расположенного по адресу: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, 65, по извещению № 150917/11435792/01 от 15.09.2017,

в присутствии на заседании:  
заявителя лично;  
представителя ответчика по доверенности;

заинтересованного лица лично,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике 07.02.2018 поступили жалобы (заявления) на действия муниципального учреждения «Местная администрация г.п. Терек Терского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» (далее также – ответчик) при проведении аукционов по продаже земельного участка с кадастровым номером **07:06:1800010:265**, расположенного по адресу: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, 67, и земельного участка с кадастровым номером **07:06:1800010:266**, расположенного по адресу: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, 65 (далее – заявления).

Согласно доводам заявлений при проведении вышеназванных торгов допущен ряд существенных нарушений. В частности, извещения о проведении аукционов не содержат обязательную техническую информацию относительно реализуемых земельных участков. Кроме того, по мнению заявителя, земельные участки не могли быть проданы, поскольку предназначены для строительства зданий, сооружений.

В результате изучения заявления, представленных по запросу Управления документов и извещений, опубликованных на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), установлено, что вид разрешенного использования обоих земельных участков, являвшихся предметом проведенных аукционов, допускает строительство зданий, сооружений.

В свою очередь, согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения, извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о:

- максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Между тем, извещения не содержат вышеуказанную информацию.

Кроме того, в соответствии с пунктом 2 статьи 39.1 Земельного кодекса РФ продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за некоторыми исключениями. В рассматриваемых случаях предоставление вышеназванных земельных участков, основной вид разрешенного использования которых предусматривает строительство зданий, сооружений, должно было осуществляться путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Таким образом, в действиях муниципального учреждения «Местная администрация г.п. Терек Терского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» были усмотрены признаки нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в связи с чем установленным порядком издан приказ Управления от 03.04.2018 № 83 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» по признакам нарушения муниципальным учреждением «Местная администрация городского поселения Терек Терского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» (361202, КБР, Терский район, г. Терек, ул. Канкошева, 20) части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в нарушении антимонопольных требований к торгам при организации и проведении аукционов по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:06:1800010:265, расположенного по адресу: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, 67, и земельного участка с кадастровым номером 07:06:1800010:266, расположенного по адресу: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, 65, по извещению № 150917/11435792/01 от 15.09.2017.

Определением от 04.04.2018 № 06/1021 дата рассмотрения дела № 06/38-18 была назначена на 24.04.2018. После отложения рассмотрения дела заседание Комиссии Управления состоялось также 14.05.2018.

В ходе проведенного Комиссией анализа представленных в материалы дела документов и пояснений лиц, участвующих в деле, было установлено следующее.

В соответствии с постановлением местной администрации городского поселения Терек Терского муниципального района КБР от 14.09.2017 № 239 муниципальным учреждением «Местная администрация городского поселения Терек Терского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» организован аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:06:1800010:265, расположенного по адресу: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, 67, и земельного участка с кадастровым номером 07:06:1800010:266, расположенного по адресу: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, 65.

Извещение № 150917/11435792/01 в составе двух лотов размещено 15.09.2017 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> и опубликовано в газете «Терек» от 16.09.2017. Согласно извещению дата и время начала приема заявок: 18.09.2017 в 08 часов 45 минут, дата и время окончания приема заявок: 13.10.2017 в 16 часов 45 минут, дата и время проведения аукциона: 18.10.2017 в 10 часов 00 минут.

Предметом аукциона явились следующие земельные участки:

Лот № 1:

- местоположение: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, 65;
- площадь: 3208 квадратных метров;
- кадастровый номер <...> :06:1800010:266;
- вид права: государственная собственность не разграничена;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: размещение объектов капитального строительства для продажи товаров;
  
- начальная цена земельного участка: 1 133226,00 (один миллион сто тридцать три тысячи двести двадцать шесть рублей 00 копеек);
  
- шаг аукциона: 33996,78 (тридцать три тысячи девятьсот девяносто шесть рублей) 78 копеек;

Лот № 2:

- местоположение: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, 67;
- площадь: 1935 квадратных метров;
- кадастровый номер <...> :06:1800010:265;
- вид права: государственная собственность не разграничена;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: размещение автомобильных моек;
  
- начальная цена земельного участка: 683538,75 (шестьсот восемьдесят три тысяч пятьсот тридцать восемь) рублей 75 копеек;
  
- шаг аукциона: 20506,16 (двадцать тысяч пятьсот шесть) рублей 16 копеек.

Из представленных в материалы дела копии страниц журнала приема заявок и поданных заявок следует, что на аукцион по обоим лотам были поданы заявки «...» (№ 15 от 12.10.2017 и № 16 от 12.10.2017, соответственно). Задаток по обоим лотам внесен 12.10.2017, что подтверждается копиями платежных поручений № 3 и № 6 от 12.10.2017.

Протоколом от 16.10.2017 рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционы по обоим лотам признаны несостоявшимися, и в связи с подачей одной заявки по каждому лоту принято решение направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи.

«...» направлены уведомления о принятом в отношении него решении, уведомления получены адресатом 16.10.2017, о чем свидетельствует имеющаяся на уведомлениях отметка о получении.

27.10.2017 между ответчиком (продавец) и «...» (покупатель) заключен договор № 6 купли-продажи земельного участка, предметом которого явился земельный участок общей площадью 1935 кв.м. с кадастровым номером 07:06:1800010:265, расположенный по адресу: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, 67.

Как пояснил присутствующий на заседании Комиссии Управления «...», договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 07:06:1800010:266 в настоящее время находится в органах Росреестра, в связи с чем копия договора в материалах настоящего дела отсутствует. При этом согласно данным сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://rosreestr.ru>), а также согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 23.01.2018 переход права собственности на указанный земельный участок зарегистрирован 22.01.2018 за № 07:06:1800010:266-07/007/2018-1.

Проверяя доводы заявлений, Комиссия установила следующие обстоятельства.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов. Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, регулиющей порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства). Согласно электронному извещению о проведении аукциона, размещенному на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>, в качестве вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 07:06:1800010:265 изначально было указано «объекты придорожного сервиса». Впоследствии 01.12.2017, после проведения аукциона, вид разрешенного использования указанного земельного участка в электронном извещении был изменен на «обслуживание автотранспорта». Аукцион по второму участку с кадастровым номером 07:06:1800010:266, предназначенному для размещения объектов капитального строительства для продажи товаров (магазины), 01.12.2017 выделен в [извещение №011217/11435792/01](#).

В соответствии с подпунктом 8 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ одним из основных принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

В пункте 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что земли в Российской Федерации используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (абзац 3 пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ) - классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных

участков» (далее - Классификатор) ([абзац 3 пункта 2 статьи 7](#) Земельного кодекса РФ).

В соответствии с [Классификатором](#) на земельных участках с видом разрешенного использования с кодом 4.9.1 «Объекты придорожного сервиса» разрешается размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. Вид разрешенного использования с кодом 4.4 «магазины» также предполагает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

[Частью 1 статьи 37](#) Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов: 1) основные виды разрешенного использования; 2) условно разрешенные виды использования; 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Согласно информации, представленной ответчиком в письме от 14.05.2018 № 2.1.22/303, земельные участки с кадастровыми номерами 07:06:1800010:265 и 07:06:1800010:266 согласно Правилам землепользования и застройки г.п. Терек Терского муниципального района КБР относятся к зоне ОД (зона общественно-деловой застройки).

Комиссией установлено, что в перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, характерных для данной зоны, согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения Терек Терского муниципального района КБР 172/2-12-ППЗ, утвержденным Решением Совета местного самоуправления городского поселения Терек Терского муниципального района КБР от 17.06.2013 № 17/1, входит также размещение зданий, сооружений (например, магазины продовольственные и промтоварные, универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами и специализированные промтоварные, магазины, мебельные и автомобильные салоны).

Таким образом, в рассматриваемом случае в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения. Данное обстоятельство предполагает включение в обязательном порядке в состав извещения о проведении аукциона всего объема сведений согласно [подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса РФ.

Между тем, как установлено Комиссией Управления, сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства извещение о проведении аукциона не содержит. При этом в извещении указано, что максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с правилами землепользования и застройки городского поселения Терек Терского муниципального района КБР.

Однако, Комиссия считает, что отсылка в извещении к правилам землепользования и застройки как к источнику всей информации, предусмотренной подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, равно как и возложение на претендентов обязанности совершать дополнительные действия по поиску недостающей информации о предмете аукциона, в том числе путем обращения к организатору торгов, не может подменять законодательно установленной обязанности ответчика публиковать такие сведения непосредственно в извещении о проведении торгов.

Кроме того, относительно технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в извещении указано: в соответствии со сведениями ресурс снабжающих организаций существует техническая возможность подключения к сетям электроснабжения (письмо филиала ПАО «МРСК Северного Кавказа» по КБР в Терском районе от 18.05.2017 № 65), водоснабжения и водоотведения (письмо МУП «Водник» от 04.05.2017 №210), газоснабжение (письмо ОАО «Газпром газораспределений Нальчик» филиал в Терском районе от 14.06.2017г. № 266), электрические связи (письмо ОАО «Ростелеком» от 04.05.2017г. №РФ04У007), техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует (письмо МУП «Теректеплосбыт» от 02.05.2017 № 211).

В соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено

законодательством о газоснабжении в Российской Федерации. Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации (часть 10 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - Правила). Пунктами 10 и 11 Правил определены требования, которые должны содержать технические условия и информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Так, согласно пункту 10 Правил технические условия должны содержать следующие данные:

- максимальная нагрузка в возможных точках подключения;
- срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ;
- срок действия технических условий, исчисляемый с даты их выдачи.

Пунктом 11 Правил определено, что информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержать:

- данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий);
- дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен).

Если для подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, используемых в процессе холодного водоснабжения и водоотведения) не требуется создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения, плата за подключение не взимается.

Однако, информация, указанная в извещении о проведении аукциона, не содержит всех данных, предусмотренных требованиями подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, которые должны содержаться в технических условиях согласно Правилам. Включение в состав извещения о проведении аукциона только реквизитов писем эксплуатирующих организаций не может быть признано соблюдением требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Следует учитывать, что от установленных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, от наличия технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, от размера платы за технологическое присоединение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также от наличия возможности такого присоединения зависит объем финансовых вложений победителя аукциона (застройщика) в строительство объекта. В рассматриваемом случае ответчик, нарушив требования [подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11](#) Земельного кодекса РФ, не предоставил участникам полную и достоверную информацию о земельных участках, являющихся предметом аукциона. Отсутствие в составе извещения вышеуказанных сведений не позволяет заинтересованным лицам оценить потенциальные риски, предстоящие расходы, связанные со строительством, возможность надлежащего исполнения обязательств по строительству объекта, и ряд других существенных обстоятельств, то есть сформировать правильное представление о предмете аукциона и принять решение о целесообразности своего участия в аукционе.

Учитывая вышеизложенное, довод заявлений о нарушении ответчиком требований подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, нашел свое подтверждение в ходе рассмотрения дела. Между тем, отсутствие в извещении информации, предусмотренной подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ (сведения о параметрах разрешенного строительства и о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения) не влияет на квалификацию действий ответчика ввиду незаконности продажи являющихся предметом аукционов земельных участков в принципе. Приходя к такому заключению, Комиссия Управления руководствуется следующим.

[Статья 39.1](#) Земельного кодекса РФ в качестве одного из оснований возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусматривает заключение договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату.

По общему правилу, предусмотренному [пунктом 1 статьи 39.3](#) Земельного кодекса РФ, продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2 статьи 39.3](#) Земельного кодекса РФ. При этом согласно [пункту 2 статьи 39.1](#) Земельного кодекса РФ продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в [пункте 2 статьи 39.3](#) Земельного кодекса РФ, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со [статьей 39.18](#) Земельного кодекса РФ.

В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий и сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со [статьей 39.18](#) Земельного кодекса РФ ([пункт 7 статьи 39.11](#) Земельного кодекса РФ).

Пункт 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ определяет случаи продажи земельных участков без проведения торгов, а в статье 39.18 Земельного кодекса РФ изложены особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Таким образом, рассматриваемый случай к вышеназванным исключениям не относится.

Принимая во внимание установленное выше обстоятельство о том, что в соответствии с основным видом разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 07:06:1800010:265 и 07:06:1800010:266 предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление таких земельных участков должно осуществляться путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Исходя из изложенного Комиссия Управления приходит к выводу, что действия ответчика по организации и проведению аукциона по предоставлению в собственность земельного участка с кадастровым номером 07:06:1800010:265, расположенного по адресу: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, 67, и земельного участка с кадастровым номером 07:06:1800010:266, расположенного по адресу: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, 65, по извещению № 150917/11435792/01 от 15.09.2017, нарушают запреты, установленные пунктом 2 статьи 39.1 и пунктом 7 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Приняв решение о проведении аукциона о продаже вышеназванных земельных участков и впоследствии проведя его, ответчик лишил возможности воспользоваться законным правом на участие в аукционе и заключить договоры аренды земельных участков неограниченный круг лиц, имеющих финансовую возможность и намеревавшихся принять участие в аукционе только на право заключения **договора аренды** земельных участков. Ограничение круга потенциальных участников аукциона обусловлено также начальной ценой предмета аукциона, размер которой при аукционе на продажу объекта в разы выше, чем при его аренде, равно как и размер задатка, вносимого участниками аукциона, а также величины повышения начальной цены предмета аукциона («шага аукциона»).

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно части 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела. Комиссией 21.05.2018 принято заключение об обстоятельствах дела № 06/38-18 (исх. № 06/1581). В силу части 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

29.06.2018 ответчик представил Комиссии письменные пояснения на заключение об обстоятельствах дела (от 29.06.2018 № 2.1.22/446), согласно которым ответчик полагает, что жалоба, на основании которой возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 06/38-18, по форме и содержанию соответствует требованиям части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и должна быть рассмотрена именно в рамках

данной статьи. В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействий) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном названной статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов. На основании изложенного ответчик считает, что жалоба не может быть рассмотрена в связи с истечением срока обжалования действий организатора торгов (ответчика).

Оценивая представленные пояснения, Комиссия отмечает, что при поступлении в антимонопольный орган обращения решается вопрос о порядке его рассмотрения с точки зрения требований законодательства. Обращения «...», хоть и имеющие наименование «Жалоба», по своему содержанию и форме были квалифицированы как заявления о нарушении антимонопольного законодательства, поскольку содержали указание на признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции. В свою очередь, дела о нарушении антимонопольного законодательства не могут рассматриваться в рамках процедуры, установленной статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, предусматривающей самостоятельный порядок рассмотрения жалоб на действия (бездействие) уполномоченных лиц при организации и проведении обязательных в силу закона торгов. Кроме того, в обращениях отсутствовал адрес электронной почты заявителя, что в силу императивных требований к содержанию жалобы (часть 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции) исключало возможность принятия обращений в качестве жалоб в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Иных доводов и возражений по существу установленных Комиссией обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела № 06/37-18 от 06.06.2018, до окончания рассмотрения настоящего дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему в адрес Управления не поступало.

Руководствуясь [статьей 23](#), [частью 1 статьи 39](#), [частями 1 - 4 статьи 41](#), [частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия муниципального учреждения «Местная администрация городского поселения Терек Терского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» (ОГРН 1020700589194, ИНН 0705001324) при организации и проведении аукционов по продаже земельного участка с кадастровым номером 07:06:1800010:265, расположенного по адресу: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, 67, и земельного участка с кадастровым номером 07:06:1800010:266, расположенного по адресу: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, 65, по извещению № 150917/11435792/01 от 15.09.2017, выразившиеся в неверном выборе вида права предоставления земельных участков (право собственности вместо права аренды), нарушающими часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.
2. В связи с наличием договоров, заключенных по результатам проведенных аукционов, предписание не выдавать.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

