

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО № 9989/04-2013

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена "04" сентября 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено " 13" сентября 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель - заместитель руководителя управления К.Ю.Попов,
- начальник отдела М.С. Степанова,

Члены - специалист-эксперт Е.А. Лачкина,

рассмотрев дело № 9989/04-2013 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области (433760, р.п. Кузоватово, ул. 50 лет Октября, д. 5), части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Ульяновского УФАС России поступило заявление гр. Сидоренко В.И. (вх. от 21.06.2013 № 5424) на незаконные, по мнению заявителя, действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области при организации и проведении аукциона по продаже следующих земельных участков:

-лот №1 – земельный участок площадью 45 кв.м., с кадастровым номером 73:06:050801:503, расположенный по адресу: Ульяновская область, Кузоватовский район, с. Лесное Матюнино, ул. Большая Бестужевка, дом 39А, категория земель - земли населённых пунктов, разрешённое использование – для строительства магазина;

-лот №2 – земельный участок площадью 1395 кв.м., с кадастровым номером 73:06:050201:107, расположенный по адресу: Ульяновская область, Кузоватовский район, с. Русская Темрязань, ул. Речная, дом 20Б, категория земель - земли населённых пунктов, разрешённое использование – для строительства магазина;

-лот № 3 – земельный участок площадью 2470 кв. м. с кадастровым номером 73:06:051502:473, расположенный по адресу: Ульяновская область, Кузоватовский район, с. Еделево, ул. Гражданская, дом 33Б, категория земель - земли населённых пунктов, разрешённое использование – для строительства овцефермы;

- **лот № 4** – земельный участок площадью 13195 кв. м. с кадастровым номером 73:06:051401:114, расположенный по адресу: Ульяновская область, Кузоватовский район, с. Еделево, в 25м от границы земельного участка ул. Молодежная, дом 1, категория земель - земли населённых пунктов, разрешённое использование – для строительства цеха по переработке зерна;

- **лот № 5** – земельный участок площадью 13099 кв. м. с кадастровым номером 73:06:051401:117, расположенный по адресу: Ульяновская область, Кузоватовский район, с. Еделево, в 180 м от границы земельного участка по ул. Молодежная, дом 1, категория земель - земли населённых пунктов, разрешённое использование – для строительства цеха по сушке зерна;

- **лот № 6** - земельный участок площадью 35 кв. м. с кадастровым номером 73:06:050102:299, расположенный по адресу: Ульяновская область, Кузоватовский район, п.ст. Налейка, ул.Советская, дом 134А, категория земель - земли населённых пунктов, разрешённое использование – для строительства магазина;

- **лот № 7** – земельный участок площадью 420 кв. м. с кадастровым номером 73:06:040302:728, расположенный по адресу: Ульяновская область, Кузоватовский район, р.п. Кузоватово, ул.50 лет Октября, дом 4А, категория земель - земли населённых пунктов, разрешённое использование – для строительства офисного здания;

По указанным фактам приказом руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 02.07.2013 № 186 возбуждено дело по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области (далее – КУМИЗО МО«Кузоватовский район» Ульяновской области) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в создании участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации (неуказание в извещении № 200313/0064766/01 о проведении торгов в форме аукциона по продаже земельных участков, состоявшихся 19.04.2013, обязательной в соответствии с законодательством информации – сведений об обременениях земельного участка по лоту №№ 4-5; проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка).

На заседании комиссии 30.08.2013 представитель гр. Сидоренко В.И. - Ковернега С.Н. пояснил, что гр. Сидоренко В.И. 19.04.2013 принимал участие в торгах в форме аукциона по продаже земельных участков.

Торги по лотам №№ 1-7 проведены на основании Постановления Администрации МО «Кузоватовский район» Ульяновской области от 13.03.2013 № 156 «О проведении аукциона по продаже земельных участков».

Организатором торгов является КУМИЗО МО«Кузоватовский район» Ульяновской области.

Победителем аукциона по лоту № 4,5 признан гр. Сидоренко В.И.

Однако гр. Сидоренко В.И. отказался от заключения договора продажи земельного участка по лотам №№ 4-5, ввиду наличия на указанных земельных участках следующих обременений.

На земельном участке площадью 13195 кв. м. с кадастровым номером 73:06:051401:114, расположенном по адресу: Ульяновская область, Кузоватовский район, с. Еделево, в 25м от границы земельного участка ул. Молодежная, дом 1, (лот № 4), расположено каменное здание площадью не менее 200 кв.м. с пристроем и деревообрабатывающим оборудованием,

которое достроено ИП Вдовиным Н.Н. и используется им для переработки древесины.

На земельном участке площадью 13099 кв. м. с кадастровым номером 73:06:051401:117, расположенном по адресу: Ульяновская область, Кузоватовский район, с. Еделево, в 180 м от границы земельного участка по ул. Молодежная, дом 1 (лот № 5) расположено одноэтажное каменное с пристроем и разгрузочной площадкой, которое используется ИП Ивашиным П.А. для переработки древесины.

Организатором торгов в извещении о проведении торгов указаны недостоверные сведения, в части наличия обременения земельного участка по лотам №№ 4,5.

гр. Сидоренко В.И. в адрес КУМИЗО МО Кузоватовский район Ульяновской области с запросом о разъяснении аукционной документации, в части наличия обременения на указанных земельных участках, не обращался.

Согласно пояснениям КУМИЗО МО «Кузоватовский район» Ульяновской области, представленным в адрес Ульяновского УФАС России (вх. от 29.08.2013 № 7536), КУМИЗО МО «Кузоватовский район» Ульяновской области факт нарушения антимонопольного законодательства не признает на основании следующего.

Согласно Административному регламенту Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области по предоставлению муниципальной услуги по оформлению и выдаче земельно-правовых документов (далее - Административный регламент), утверждённого Постановлением Главы Администрации МО «Кузоватовский район» Ульяновской области от 25.06.2012 № 395, информация о торгах была размещена в газете «Кузоватовские вести» от 20.03.2013 № 12 (10604).

Кроме того, всю необходимую информацию о торгах можно было получить по адресу: Ульяновская область, р.п. Кузоватово, ул. 50 лет Октября, д. 5, каб. 31.

Приложением № 6 к Административному регламенту утвержден проект договора купли-продажи (купчей) земельного участка. Все заключенные договоры купли-продажи земельных участков должны, в соответствии с Административным регламентом, соответствовать утверждённому образцу.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке от 06.12.2012 № 73-02/2012-194316 земельный участок по лоту № 4 обременён электросетевым комплексом ВЛ 0,4 -10Кв ф.1 ПС 35/10 Кв «Еделево».

В соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 06.12.2012 № 73-02/2012-194331 земельный участок по лоту № 5 обременён электросетевым комплексом ВЛ 0,4 -10Кв ф.6, ф. 7 ПС 35/10 Кв «Еделево».

В адрес Ульяновского УФАС России поступило ходатайство о рассмотрении дела № 9989/04-2013 в отсутствие от следующих лиц, участвующих в деле:

- гр. Лютко С.Ю., гр. Абрамовой А.Г., ЗАО «Криушинская судостроительная компания», КУМИЗО МО «Кузоватовский район» Ульяновской области.

Рассмотрев представленные материалы дела, заслушав пояснения лица, участвующего в деле, комиссия пришла к выводу о необходимости прекращения рассмотрения дела № 9989/04-2013 в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области, возбуждённого по признакам нарушения части 1 статьи 17

Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией обстоятельствах.

При этом комиссия исходит из следующего.

Согласно п.2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

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

По результатам рассмотрения дела Комиссия установила, что Постановлением Администрации МО «Кузоватовский район» Ульяновской области от 06.06.2012 № 334 «О создании комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков» создана комиссия по проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков.

Торги по лотам №№ 1-7 проведены на основании Постановления Администрации МО «Кузоватовский район» Ульяновской области от 13.03.2013 № 156 «О проведении аукциона по продаже земельных участков».

В соответствии с п.8 Правил «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 (далее – Правила) извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, **не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов.**

Установлено, что информационное сообщение о проведении аукциона по продаже следующих земельных участков опубликовано в газете «Кузоватовские вести» от 20.03.2013 № 12 (10604), а также на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru 20.03.2013 (извещение № 200313/0064766/01).

Согласно извещению №200313/0064766/01, опубликованному на сайте www.torgi.gov.ru, дата проведения торгов: 19.04.2013.

Следовательно, организаторами данных торгов сроки, установленные Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808, соблюдены.

Кроме того, в соответствии с пунктом 8 Правил извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;
- б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;
- в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах,

обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;

г) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

д) наименование организатора торгов;

е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;

ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

з) условия конкурса;

и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;

к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;

л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;

м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;

н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;

о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

Установлено, что информационное сообщение, опубликованное организатором торгов

в газете «Кузоватовские вести» от 20.03.2013 № 12 (10604), а также на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru 20.03.2013 (извещение № 200313/0064766/01), не содержит сведения, предусмотренные п. н Правил, а именно: н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Однако в результате рассмотрения дела установлено, что имевшиеся в извещении о проведении недостатки, не повлекли ограничение конкуренции и ущемление чьих-либо прав.

Согласно протоколу № 4 от 14.04.2013 на участие в аукционе поступили следующие заявки.

По лоту №1:

№ п/п	Наименование претендента
1.	ИП Соболева Наталья Константиновна
2.	ООО «Торговый дом» «Ульяновский холодокомбинат»

По лоту №2:

№	Наименование претендента
---	--------------------------

1.	ИП Соболева Наталья Константиновна
2.	ООО «Торговый дом» «Ульяновский холодокомбинат»
3.	Фофанова Антонина Александровна

По лоту №3:

№ п/п	Наименование претендента
1.	Кажаева Валентина Ивановна
2.	ИП Соболева Наталья Константиновна
3.	ООО «Торговый дом» «Ульяновский холодокомбинат»
4.	Кажаев Сергей Иванович
5.	Сидоренко Валерий Иванович
6.	Пятаев Иван Александрович

По лоту №4:

№ п/п	Наименование претендента
1.	ИП Соболева Наталья Константиновна
2.	ООО «Торговый дом» «Ульяновский холодокомбинат»
3.	ЗАО «Криушинская судостроительная компания»
4.	Вдовин Николай Николаевич
5.	Сидоренко Валерий Иванович
6.	Ивашин Петр Александрович
7.	Пятаев Иван Александрович

По лоту №5:

№ п/п	Наименование претендента
1.	ИП Соболева Наталья Константиновна
2.	ООО «Торговый дом» «Ульяновский холодокомбинат»
3.	ЗАО «Криушинская судостроительная компания»
4.	Сидоренко Валерий Иванович
5.	Ивашин Петр Александрович
6.	Вдовин Николай Николаевич
7.	Пятаев Иван Александрович

По лоту №6:

№ п/п	Наименование претендента
1.	Лютко Светлана Юрьевна
2.	Абрамова Альбина Григорьевна
3.	ИП Соболева Наталья Константиновна
4.	ООО «Торговый дом» «Ульяновский холодокомбинат»

По лоту №7:

№ п/п	Наименование претендента
1.	ИП Соболева Наталья Константиновна
2.	ООО «Торговый дом» «Ульяновский хладокомбинат»
3.	ЗАО «Криушинская судостроительная компания»
4.	Петров Денис Андреевич
5.	Белов Игорь Валерьевич
6.	Куликов Михаил Александрович

Указанные субъекты допущены к участию в торгах.

Согласно Протоколу о результатах аукциона по продаже земельных участков от 19.04.2013 № 6 победителем аукциона по лоту:

- № 1: аукцион не состоявшийся;
- № 2: признана гр. Фофанова А.А.;
- № 3: признана гр. Кожяев В.И.;
- № 4,5: признан гр. Сидоренко В.И.;
- № 6: признана Лютыко С.Ю.
- лот № 7 признан Петров Д.А.

В силу п. 26 Правил Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

В материалы дела представлен договор купли-продажи от 24.04.2013 по лоту № 2,7.

Договоры по лотам №4-5 заключены не были, аукцион по указанным лотам признан несостоявшимся.

Кроме того, Комиссия Ульяновского УФАС России установила, что на официальном сайте МО «Кузоватовский район» Ульяновской области размещён Административный регламент. Приложением № 6 к Административному регламенту утвержден проект договора купли-продажи (купчей) земельного участка. Все заключенные договоры купли-продажи земельных участков должны, в соответствии с Административным регламентом, соответствовать утверждённому образцу.

В информационном сообщении о проведении аукциона по продаже земельных участков, опубликованном в газете «Кузоватовские вести» от 20.03.2013 № 12 (10604), на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru 20.03.2013 (извещение № 200313/0064766/01), Организатор торгов также обеспечил равный доступ неопределенного круга лиц потенциальных участников к участию в аукционе указав, что «ознакомиться с условиями аукциона по продаже земельного участка, в также иными сведениями о земельном участке, времени и порядке осмотра земельного участка можно у Организатора аукциона по адресу: Ульяновская область, р.п. Кузоватово, ул. 50 лет Октября, д. 5, каб. 31.

Также в заявлении гр. Сидоренко В.И. указывает на отказ Организатора торгов возвратить сумму оплаченного задатка на участие в аукционе, в связи с отказом гр. Сидоренко В.И. от

заключения договора купли-продажи земельного участка по лотам №№ 4-5, ввиду наличия на указанных земельных участках обременений.

В силу пп. г) п. 30 раздела V Правил торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися, в том числе в случае, если победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Согласно п. 31 раздела V Правил в случае, предусмотренном подпунктом "г" пункта 30 настоящих Правил, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

Комиссия Ульяновского УФАС России установила, что в связи с тем, что гр. Сидоренко В.И. уклонился от заключения договора купли-продажи земельного участка по лотам №№ 4-5, задаток, внесённый им на участие в аукционе по лотам №№ 4-5, гр. Сидоренко В.И. не возвращён.

В соответствии с пояснениями представителя гр. Сидоренко В.И. - Ковернеги С.Н. гр. Сидоренко В.И. в адрес КУМИЗО МО Кузоватовский район Ульяновской области с запросом о разъяснении аукционной документации, в части наличия обременения на указанных земельных участках, не обращался.

Как следует из заявления гр. Сидоренко В.И., на земельном участке площадью 13195 кв. м. с кадастровым номером 73:06:051401:114, расположенном по адресу: Ульяновская область, Кузоватовский район, с. Еделево, в 25м от границы земельного участка ул. Молодежная, дом 1, (лот № 4), расположено каменное здание площадью не менее 200 кв.м. с пристроем и деревообрабатывающим оборудованием, которое достроено ИП Вдовиным Н.Н. и используется им для переработки древесины.

На земельном участке площадью 13099 кв. м. с кадастровым номером 73:06:051401:117, расположенном по адресу: Ульяновская область, Кузоватовский район, с. Еделево, в 180 м от границы земельного участка по ул. Молодежная, дом 1 (лот № 5) расположено одноэтажное каменное с пристроем и разгрузочной площадкой, которое используется ИП Ивашиным П.А. для переработки древесины.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке от 06.12.2012 № 73-02/2012-194316 земельный участок по лоту № 4 обременён электросетевым комплексом ВЛ 0,4 -10Кв ф.1 ПС 35/10 Кв «Еделево».

Согласно кадастровой выписке о земельном участке от 06.12.2012 № 73-02/2012-194331 земельный участок по лоту № 5 обременён электросетевым комплексом ВЛ 0,4 -10Кв ф.6, ф. 7 ПС 35/10 Кв «Еделево».

Иных обременений на земельных участках по лотам №№ 4-5 не зарегистрировано.

Однако в материалы дела представлена переписка КУМИЗО МО «Кузоватовский район» Ульяновской области с гр. Сидоренко В.И., из которой следует, что земельные участки по лотам №№ 4-5 выставлены на продажу без каких-либо обременений (Письмо Администрации МО «Кузоватовский район» Ульяновской области от 08.05.2013 № 1093).

В соответствии с пунктом 4 Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного приказом ФАС России от 15.12.2006 № 324, решение вопроса о принадлежности имущества по лотам №№ 4-5 выставленного на торги, не отнесено к ведению антимонопольных органов.

Оценка действий должностных лиц Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области, Администрации МО «Кузоватовский район» Ульяновской области по продаже земельных участков по лотам №№ 4,5, имеющих (не имеющих) иных обременений,

помимо указанных в кадастровых выписках о земельных участках, даётся судом в рамках гражданских правовых споров.

Таким образом, признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области при организации и проведении торгов в форме аукциона по продаже земельных участков, состоявшихся 19.04.2013, по извещению № 200313/0064766/01, не установлено.

Заслушав доводы сторон и рассмотрев материалы дела, в соответствии со статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 9989/04-2013 в отношении Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области, возбуждённого по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией обстоятельствах.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

М.С. Степанова

Члены комиссии

Е.А. Лачкина

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