

комиссия Иркутского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: <.....>;

Члены Комиссии: <.....>;

рассмотрев дело № 153 от 04.07.2017 г., возбужденное по признакам нарушения антимонопольного законодательства Администрацией городского поселения Белореченского муниципального образования Иркутской области в нарушение ч. 1 ст. 17 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ,

в отсутствие лиц, привлеченных к участию в рассмотрении дела, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела

руководствуясь статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области (далее – Иркутское УФАС России) поступило обращение гр. З. (вх. № 3758 от 04.04.2017 г.) о нарушении положений Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" Администрацией городского поселения Белореченского муниципального образования Иркутской области (далее – Администрация).

Иркутским УФАС России по обстоятельствам, изложенным в вышеуказанном заявлении, проведено антимонопольное расследование, по результатам которого установлено следующее.

08.02.2017 г. Администрацией издано Распоряжение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков № 11-р (далее – Распоряжение). В соответствии с данным распоряжением предметом аукциона по лоту № 6 является земельный участок с кадастровым номером 38:16:000036:3674, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – **для проектирования малоэтажной застройки**, расположенный по адресу: Иркутская область, Усольский район, р.п. Белореченский, площадь – 1250 кв. м.

В соответствии с п. 9 Распоряжения информационное сообщение об организации и проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков должно быть опубликовано в ближайшем номере газеты «Белореченский вестник», на официальном сайте Администрации, а также на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

09.02.2017 г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 090217/6044072/01, согласно которому предметом открытого аукциона по лоту № 6 указан земельный участок с кадастровым номером 38:16:000036:3674, разрешенное использование – **для строительства гаражных боксов**.

Вместе с тем, Администрацией 09.02.2017 г. и 10.02.2017 г. опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на официальном сайте Администрации и газете «Белореченский вестник» соответственно. В соответствии с опубликованной информацией предметом открытого аукциона по лоту № 6

указан земельный участок с кадастровым номером 38:16:000036:3674, разрешенное использование – **для проектирования малоэтажной застройки.**

14 марта 2017 г. организатором открытого аукциона утвержден протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, в соответствии с которым предметом аукциона по лоту № 6 указан земельный участок с кадастровым номером 38:16:000036:3674, разрешенное использование – для проектирования малоэтажной застройки.

17 марта 2017 г. организатором открытого аукциона утвержден протокол № 1 о результатах проведения открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, в соответствии с которым предметом открытого аукциона по лоту № 6 является земельный участок с кадастровым номером 38:16:000036:3674, разрешенное использование – для проектирования малоэтажной застройки. На основании указанного протокола между Администрацией и гр. З. заключен договор аренды земельного участка № 7 от 20.03.2017 г., вид разрешенного использования которого – **для проектирования малоэтажной застройки.**

Таким образом, Иркутским УФАС России установлено несоответствие сведений о разрешенном использовании земельного участка, являющегося предметом открытого аукциона по лоту № 6, содержащихся в опубликованном на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещении о проведении аукциона № 090217/6044072/01, сведениям, указанным в Распоряжении, в иных документах открытого аукциона, в заключенном по результатам аукциона договоре № 7 от 20.03.2017 г.

Администрацией представлены пояснения по данному факту, в соответствии с которыми указанное несоответствие допущено в результате технической ошибки, допущенной системным администратором при размещении информации на сайте www.torgi.gov.ru.

В соответствии с п. 19 Земельного кодекса Российской Федерации 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, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с п. 21 извещение должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель. Следовательно, Администрацией не соблюдены требования, установленные Земельным Кодексом РФ к содержанию извещения о проведении аукциона.

Частью 1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на совершение при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Вышеуказанные факты свидетельствуют о наличии в действиях Администрации, выразившихся в указании в извещении о проведении открытого аукциона № 090217/6044072/01, опубликованного на сайте www.torgi.gov.ru, вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 38:16:000036:3674, являющегося предметом аукциона, отличного от вида разрешенного использования земельного участка, указанного в Распоряжении № 11-р от 08.02.2017 г., в иных документах открытого аукциона, признаков нарушения ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, поскольку приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Наличие вышеуказанных обстоятельств послужило поводом к возбуждению приказом № 153 от 04.07.2017 г. в отношении Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования дела по признакам нарушения ч.1 ст.17 Федерального закона

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в указании в извещении о проведении открытого аукциона № 090217/6044072/01, опубликованного на сайте www.torgi.gov.ru, вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 38:16:000036:3674, являющегося предметом аукциона, отличного от вида разрешенного использования земельного участка, указанного в Распоряжении № 11-р от 08.02.2017 г., в иных документах открытого аукциона.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 153 комиссией Иркутского УФАС России по рассмотрению данного дела установлено следующее.

Для рассмотрения дела № 153 от 04.07.2017 г. проведен анализ состояния конкурентной среды на товарном рынке в соответствии с требованиями части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, а также Приказа ФАС России от 28.04.2010 № 220 "Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке" (далее Порядок).

Определение временного интервала исследования

Дело № 153 возбуждено по результатам рассмотрения обращения гр. З. на действия Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования при проведении открытого аукциона на право аренды земельного участка с кадастровым номером 38:16:000036:3674 (лот № 6 открытого аукциона на право аренды земельных участков).

Согласно ч. 1 ст. 39.1 Земельного кодекса земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются, в том числе на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду. Согласно ч. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона.

Аукцион – способ продажи отдельных видов товаров в виде публичного торга, проводимого в заранее установленном месте и в заранее обозначенное время с правом предварительного осмотра товаров (Райзенберг Б.А., Лозовский Л.Ш, Стародубцева Е.Б. «Современный экономический словарь. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.» (ИНФРА-М,2011)).

08.02.2017 Администрацией городского поселения Белореченского муниципального образования издано Распоряжение № 11-р о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков. В соответствии с данным Распоряжением предметом аукциона по лоту № 6 является земельный участок с кадастровым номером 38:16:000036:3674. Характеристики участка: категория земель - земли населенных пунктов; вид разрешенного использования - для проектирования малоэтажной застройки.

09.02.2017 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 090217/6044072/01, согласно которому по лоту № 6 указано разрешенное использование земельного участка - строительство гаражных боксов.

09.02.2017 и 10.02.2017 Администрацией городского поселения Белореченского муниципального образования опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право аренды земельных участков на официальном сайте Муниципального образования и газете «Белореченский вестник». В соответствии с опубликованной информацией предметом открытого аукциона по лоту № 6 указан земельный участок с кадастровым номером 38:16:000036:3674, вид разрешенного использования – для проектирования малоэтажной застройки.

На основании протокола № 1 от 17.03.2017, утвержденного организатором открытого аукциона, между Администрацией и <...> (победитель открытого аукциона на право аренды

земельных участков по лоту № 6) заключен договор аренды земельного участка № 7 от 20.03.2017 г., вид разрешенного использования – для проектирования малоэтажной застройки.

Настоящий анализ проводится после проведения открытого аукциона. В соответствии с п. 2.2. Порядка проводится перспективный анализ состояния конкуренции на товарном рынке на дату совершения действий по проведению открытого аукциона и заключения договора аренды земельного участка.

Дата принятия решения о проведении открытого аукциона на право аренды муниципальных земель – 08.02.2017 (дата издания Распоряжения № 11-р Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования).

Фактическая дата размещения информации о проведении открытого аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru в сети Интернет – 09.02.2017. Дата заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 38:16:000036:3674 с победителем аукциона по лоту № 6 – 20.03.2017.

Таким образом, временной интервал настоящего исследования определен периодом с 08.02.2017 по 20.03.2017.

Определение предмета торгов

В соответствии с конкурсной документацией предметом открытого аукциона является право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и которые расположены на территории Белореченского муниципального образования.

Земельные участки распределены по отдельным лотам и каждый участок имеет кадастровый номер <...> По каждому лоту указан вид использования земли. По лоту № 1- № 5 вид использования земельного участка – для строительства гаражного бокса, по лоту № 6 вид использования земельного участка – для проектирования малоэтажной застройки.

Из договора аренды земельного участка № 7 от 20 марта 2017 года, заключенного с победителем открытого аукциона по лоту № 6 следует, что целью фактического использования земельного участка является строительство малоэтажных объектов.

Проектирование – 1) построение образа создаваемой системы, объекта, процесса в виде, допускающем его последующее воплощение в реальность; 2) разработка проекта. (Райзберг Б.А., Лозовский Л.Ш., Стародубцева Е.Б., «Современный экономический словарь. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.» (ИНФРА-М, 2011).

Строительство, согласно п. 13 ст. 1 Градостроительного кодекса – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Малоэтажная застройка – это, как правило, застройка объектами этажность которых не превышает 4 этажей.

Таким образом, предметом открытого аукциона по лоту № 6 является:

- право на заключение договора аренды земельного участка вид использования которого, ограничен строительством малоэтажных объектов.

Определение состава хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах

Согласно ст. 5 Земельного кодекса участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования; Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Поскольку настоящий анализ проводится по результатам открытого аукциона, проведенного Администрацией городского поселения Белореченского муниципального образования, то субъектный состав открытого аукциона ограничен участниками рынка, подавшими заявки на открытый аукцион по лоту № 6 на право аренды земельного участка с целью строительства малоэтажных объектов.

Согласно конкурсной документации заявки на участие в открытом аукционе подали:

- <....>;

- <...>.

При этом необходимо учесть следующее: заявитель гр. З. не подал заявку на участие в открытом аукционе по лоту № 6, т.к. действиями Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования был введен в заблуждение в отношении разрешенного вида использования земельного участка лота № 6, следовательно, заявителю гр. З. можно отнести к потенциальным участникам открытого аукциона.

Таким образом, состав участников открытого аукциона на право аренды земельного для строительства малоэтажных объектов ограничен 2-мя участниками – физические лица, подавшие заявки на открытый аукцион.

гр. З. представлены пояснения, в соответствии с которыми заявитель является индивидуальным предпринимателем, занимается строительной деятельностью. По мнению заявителя, действия Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования, выразившиеся в опубликовании противоречивой информации относительно предмета открытого аукциона по лоту № 6, привели к нарушению права заявителя на участие в аукционе, ввели в заблуждение относительно предмета аукциона, вследствие чего заявителем принято решение не участвовать в открытом аукционе.

Администрацией городского поселения Белореченского муниципального образования представлены пояснения по делу, в соответствии с которыми Администрация признает, что при размещении на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении открытого аукциона была допущена техническая ошибка. С целью устранения допущенного нарушения, распоряжением Администрации от 03.10.2017 г. № 158-р «О признании недействительными результатов открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по лоту № 6» признала аукцион по лоту № 6 недействительным, договор аренды земельного участка № 7 от 20.03.2017 г. Администрацией расторгнут, тем самым устранив выявленные нарушения ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия Иркутского УФАС России по рассмотрению дела № 153 от 04.07.2017 г. о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся доказательств, приходит к выводу о необходимости квалификации действий Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования по части 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, которые выразились в указании в извещении о проведении открытого аукциона № 090217/6044072/01, опубликованного на сайте www.torgi.gov.ru, вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 38:16:000036:3674, являющегося предметом аукциона, отличного от вида разрешенного использования земельного участка, указанного в Распоряжении «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» № 11-р от 08.02.2017 г., в иных документах открытого аукциона, поскольку приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Лицам, привлеченным к участию в рассмотрении дела, 30.10.2017г. направлено заключение об обстоятельствах дела. Указанными лицами возражений на заключение об обстоятельствах

дела не представлено.

На основании изложенного, руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.ч. 1-4 ст.41, ст.48, ч.1 ст.49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию городского поселения Белореченского муниципального образования нарушившей ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с совершением действий, выразившихся в указании в извещении о проведении открытого аукциона № 090217/6044072/01, опубликованного на сайте www.torgi.gov.ru, вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 38:16:000036:3674, являющегося предметом аукциона, отличного от вида разрешенного использования земельного участка, указанного в Распоряжении «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» № 11-р от 08.02.2017 г., в иных документах открытого аукциона, поскольку приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.
2. Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования выдать предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно, в случае проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков формировать документацию, связанную с проведением торгов, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3. Копию решения направить в адрес лиц, участвующих в рассмотрении дела, копию предписания - ответчику.
- 4) Передать материалы дела должностному лицу Иркутского УФАС России для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

ПРЕДПИСАНИЕ 2/18

г. Иркутск

Комиссия Иркутского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании своего решения по делу №153 от 04.07.2017г. о нарушении Администрацией городского поселения Белореченского муниципального образования части 1 статьи 17

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации городского поселения Белореченского муниципального образования совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно, в случае проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков формировать документацию, связанную с проведением торгов, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2. О выполнении п. 1 настоящего предписания в срок до 20.06.2018г. представить в Иркутское УФАС России информацию с указанием номеров извещений всех торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества в период с момента получения настоящего предписания до 10.06.2018г. (либо информацию об отсутствии необходимости проведения соответствующих торгов в данный период).

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.