

РЕШЕНИЕ

по делу № 3-09/14-2017

14 декабря 2017 года г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Резолютивная часть решения оглашена «5» декабря 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено «14» декабря 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее также Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

<...> - руководителя Пензенского У ФАС России; членов Комиссии:

<...> - главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и рекламы;

<...> - государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы;

в присутствии:

- <...> - представителя Администрации Шемышейского района Пензенской области по доверенности от 04.05.2017 № 2848,
- <...> - представителя Администрации Старояксарского сельсовета Шемышейского района Пензенской области по доверенности от 29.03.2017;
- <...> - представителя <...> по доверенности от 04.05.2017 № 2848,

рассмотрев дело № 3-09/14-2017 по признакам нарушения администрацией Старояксарского сельсовета Шемышейского района Пензенской области (ОГРН 1025801087278, ИНН 5833000928, Пензенская обл., Шемышейский район, с. Старая Яксарка, ул. Заречная, д. 19а) (далее - Администрация, администрация Строяксарского сельсовета), администрацией Шемышейского района Пензенской области (ОГРН 1035801900001, ИНН 5833003510, Пензенская область, Шемышейский район, р.п. Шемышейка, ул. Ленина, д. 47) (далее - Администрация Шемышейского района) и <...> (<...>) подпункта 1 части 1 статьи 17 Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и по признакам нарушения администрацией Старояксарского сельсовета Шемышейского района Пензенской области, администрацией Шемышейского района Пензенской области части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Пензенское УФАС России из УЭБиПК УМВД России по Пензенской области поступил запрос от 11.11.2016 № 3/5-3540 о нарушении администрацией Старояксарского сельсовета Шемышейского района Пензенской области (далее по тексту - Администрация) земельного и антимонопольного законодательства при проведении аукциона по продаже земельного участка.

По результатам рассмотрения представленной информации, а также информации поступившей из прокуратуры Шемышейского района Пензенской области приказом Пензенского УФАС России от 13 марта 2017 года № 97 в отношении

администрации Старояксарского сельсовета Шемышейского района Пензенской области (далее по тексту - Администрация) и <...> возбуждено дело № 3-09/14-2017 по признакам нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Определением от 15.03.2017 № 968-3 рассмотрение дела назначено на 11 апреля 2017.

В связи с необходимостью получения дополнительных документов и материалов определением от 11 апреля 2017 № 1513-3 рассмотрение дела было отложено и назначено на 5 мая 2017 года.

Определением об отложении рассмотрения дела от 05.05.2017 к участию в деле в качестве ответчика привлечена администрация Шемышейского района Пензенской области, рассмотрение дела назначено на 1 июня 2017 года.

В связи с необходимостью получения дополнительных документов и материалов определением от 1 июня 2017 № 2516-3 рассмотрение дела было отложено и назначено на 23 июня 2017 года. Срок рассмотрения дела продлен до 15 сентября 2017 года.

В ходе рассмотрения дела Комиссией управления в действиях администрации Старояксарского сельсовета и администрации Шемышейского района, выразившихся в размещении на сайте www.torgi.gov.ru несоответствующей действительности информации об отмене торгов, а именно: постановления администрации Старояксарского сельсовета от 09.12.2015 № 101, что привело к отсутствию заявок на участие в аукционе со стороны заинтересованных лиц и, как следствие, привело (могло привести) к ограничению конкуренции, были усмотрены признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, что было отражено в определении об отложении рассмотрения дела от 23.06.2017 № 2872-3. Рассмотрение дела назначено на 19 июля 2017 года.

Определением от 19 июля 2017 года, в связи с необходимостью получения дополнительных документов и материалов, рассмотрение дела было отложено и назначено на 25 августа 2017 года.

Определением от 25 августа 2017 года, в связи с необходимостью получения дополнительных документов и материалов, рассмотрение дела было отложено и назначено на 27 сентября 2017 года. Срок рассмотрения дела продлен до 15 декабря 2017 года.

Определением от 27 сентября 2017 года, в связи с необходимостью получения дополнительных документов и материалов, рассмотрение дела было отложено и назначено на 24 октября 2017 года.

Определением от 24 октября 2017 года, в связи с необходимостью получения дополнительных документов и материалов, рассмотрение дела было отложено и назначено на 16 ноября 2017 года.

В ходе рассмотрения дела представитель Администрации Старояксарского сельсовета Шемышейского района Пензенской области вину в совершении нарушения антимонопольного законодательства отрицал. Поддержал позицию, изложенную в письменных пояснениях по делу от 30.03.2017 № 55, от 11.07.2017 №

111, от 10.08.2017 № 126, от 23.10.2017 № 188. Указал, что работниками администрации Старояксарского сельсовета информация об отмене аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» не размещалась, постановление об отмене аукциона не выносилось и не подписывалось главой администрации.

На заседании Комиссии от 24.10.2017 представитель администрации Старояксарского сельсовета не отрицал составление двух протоколов рассмотрения заявок и договоров купли-продажи Земельного участка <...> от разных дат. Указал, что администрация оформила названный договор ранее установленного документацией срока, а именно 29.12.2015, чтобы обеспечить скорейшее поступление средств от продажи Земельного участка в местный бюджет.

Администрация Шемышейского района Пензенской области представила письменные пояснения от 22.05.2017 из которых следует, что заявление от <...> о предоставлении земельного участка в собственность поступило в администрацию Старояксарского сельсовета 03.12.2015. Пакет документов был передан в отдел экономики, имущественных и земельных отношений администрации Шемышейского района. 07.12.2015 специалистом указанного отдела <...> был подготовлен пакет документов, объявлен аукцион по продаже данного земельного участка. Для входа на сайт ею была использована имеющаяся электронная цифровая подпись главы администрации сельсовета, которая была предана и хранилась в отделе. 10.05.2015 на сайте <https://torgi.gov.ru/> был размещен проект постановления администрации Старояксарского сельсовета Шемышейского района об отмене аукциона. Предполагалась последующая возможная отмена аукциона. Но до принятия администрацией сельсовета окончательного решения об отмене аукциона, возможно в связи с техническими сбоями данное постановление активизировалось, но фактически отменять аукцион администрация сельсовета уже не предполагала. После 10.12.2015 специалист отдела администрации Шемышейского района на сайт <https://torgi.gov.ru/> не входила. 25.12.2015 была подана единственная заявка на участие в аукционе от <...> и внесен задаток 488,0 тыс. рублей.

комиссией по рассмотрению заявок администрации Старояксарского сельсовета были подведены итоги аукциона и подписаны протокол и договор купли-продажи. Размещением всей документации занималась специалист отдела администрации Шемышейского района <...> Специалистами отдела оказывалась помощь, содействие в подготовке и проведении аукциона в рамках подписанного соглашения о взаимодействии между администрацией Старояксарского сельсовета и администрацией Шемышейского района от года.

На заседании Комиссии от 24.10.2017 представитель администрации Шемышейского района пояснила, что аудио или видео съемка при заседании комиссии по рассмотрению заявок и проведению итогов аукциона не производится. Пояснений относительно точной даты заседания комиссии и подписания протокола, а также договора купли-продажи дать не смогла, подтвердила, что на протоколе № 1 от 29.12.2015 приема заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 071215/8878668/01 стоит ее подпись, не отрицала возможность составления двух протоколов от разных дат.

<...> в ходе рассмотрения дела представлены письменные пояснения (вх. № 2495 от 26.09.2017), из которых следует, что в начале декабря 2015 года он увидел на сайте

информацию об объявленном аукционе. <...> произвел все необходимые действия для участия в аукционе (подача заявки, оплата заявки). Перед Новым годом ему позвонили из администрации Шемышейского района (кто конкретно он не знает) и пригласили заключить договор на приобретение земельного участка. <...> приехал в Администрацию, подписал договор и пошел в регистрационную палату сдать договор. Перед новогодними праздниками был короткий день, но он успел сдать документы на регистрацию договора. После приобретения земельного участка на сайт больше не заглядывал, информацию о том, что аукцион отменен, получил намного позднее от правоохранительных органов. На сегодняшний день пытался найти информацию об аукционе на официальном сайте, но не смог.

На заседаниях Комиссии представитель <...> настаивала на отсутствии нарушений антимонопольного законодательства со стороны ее доверителя.

На заседании 16 ноября 2017 года Комиссия приняла и огласила заключение об обстоятельствах дела № 3-09/14-2017, которое было направлено лицам, участвующим в деле.

От ответчиков поступили возражения на вышеуказанное заключение Комиссии.

Рассмотрев материалы дела, выслушав лиц, участвующих в деле, оценив установленные по делу обстоятельства, Комиссия управления пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 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 настоящей статьи.

На официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru. 07.12.2015 на основании постановления администрации Старояксарского сельсовета Шемышейского района Пензенской области от 04.12.2015 № 99 Администрацией размещено извещение № 071215/8878668/01 о проведении аукциона, открытого по составу участников, по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 58:28:0520401:221, месторасположение: Шемышейский район. Площадь земельного участка составляет 55164,0 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование - для размещения туристической базы (далее - Земельный участок).

Кадастровая стоимость земельного участка (по кадастровому паспорту) составляет 4 691 698, 20 рублей. При этом начальная цена определена администрацией Старояксарского сельсовета на основании заключения ООО «Импульс-М» по рыночной стоимости и составила 610 000,0 руб. Сумма задатка - 80 % от начальной цены или - 488 000,0 руб. Шаг аукциона составляет 3 % от начальной цены и равен 18 300,0 руб.

Из представленных документов и пояснений ответчиков по делу следует, что частично функции организатора торгов администрацией Старояксарского сельсовета переданы администрации Шемышейского района Пензенской области, на основании имеющегося в материалах дела Соглашения. В соответствии с пунктом 2.1.3 Соглашения администрация Шемышейского района

оказывает содействие Поселению (администрации Старояксарского сельсовета) в обеспечении опубликования извещений о предоставлении земельных участков в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом Поселения, оказывает содействие в размещении извещения на официальном samwww.torgi.gov.ru. Электронная цифровая подпись главы администрации Старояксарского сельсовета для входа на samwww.torgi.gov.ru была передана и хранилась в администрации Шемышейского района. Представитель районной администрации <...> входила в состав Комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе по продаже Земельного участка (далее - Аукционная комиссия), что подтверждается имеющимися в материалах дела протоколами № 1 приема заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 071215/8878668/01 от 29.12.2015.

на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru от имени администрации Старояксарского сельсовета сотрудниками администрации Шемышейского района Пензенской области размещено постановление Администрации от 09.12.2015 № 101 «Об отмене постановления администрации Старояксарского сельсовета Шемышейского района Пензенской области», и аукцион признан аннулированным.

Несмотря на то, что на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение об аннулировании аукциона, 25.12.2015 администрация Старояксарского сельсовета зарегистрировала и приняла заявку <...> на участие в аукционе. В материалах дела имеется уведомление о признании <...> участником аукциона, в котором указана дата проведения аукциона 11.01.2016 года в 10 часов 00 минут. Сведений о направлении организатором торгов в адрес <...> иной официальной информации о проводимом аукционе, в том числе о переносе даты рассмотрения заявок и проведения аукциона в адрес антимонопольного органа не представлено.

В рамках рассмотрения дела Администрацией Старояксарского сельсовета представлен подписанный Аукционной комиссией протокол от 31.12.2015 № 1 приема заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 071215/8878668/01. Согласно данному протоколу Аукционная комиссия в 10 часов 00 минут 11.01.2016 провела процедуру рассмотрения заявок на участие в аукционе. Из протокола следует, что на участие в аукционе была подана одна заявка - <...>, который был признан участником аукциона.

При этом данный протокол в нарушение требований действующего законодательства на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru не размещен.

Согласно сведениям, представленным ПАО «Ростелеком» в письме от №06/05/11004-16 последняя авторизация Администрации Старояксарского сельсовета Шемышейского района Пензенской области от имени зарегистрированного пользователя: «YAKSARKA», <...> (глава администрации) в период с 01.12.2015 по 31.01.2016 была осуществлена в 15:49. При этом IP-адрес 85.237.36.63, с которого осуществлялись выходы на сайт www.torgi.gov.ru, выделен абоненту Пензенского филиала ПАО «Ростелеком» - Администрации Шемышейского района Пензенской области.

В материалы дела представлен договор купли-продажи земельного участка, заключенный между Администрацией Старояксарского сельсовета и <...> № 1 от

11.01.2016.

Из представленных в антимонопольный орган документов следует, что постановление № 101 от 09.12.2015 об отмене аукциона Администрацией фактически не принималось. Постановление Администрации № 101 принято и касается уточнения адресного хозяйства, в соответствии с которым домовладению, принадлежащему Пантюшову А.М. присвоен адрес: Пензенская область, Шемышейский район, с. Новая Яксарка, переулок Кульдина, дом 4, квартира 2.

Таким образом, аукцион по продаже земельного участка (извещение № 071215/8878668/01) фактически отменен не был. Однако размещение на сайте www.torgi.gov.ru фиктивного постановления Администрации от 09.12.2015 № 101 привело к отсутствию заявок на участие в аукционе со стороны заинтересованных лиц, поскольку информация об аннулировании аукциона была доведена посредством официального сайта, что исключало сомнения в ее достоверности.

Согласно представленным 27.09.2017 в адрес Пензенского УФАС России Управлением экономической безопасности и противодействия коррупции УМВД России по Пензенской области материалам регистрационного дела в отношении земельного участка с кадастровым номером 58:28:05204014:221, расположенного на территории Старояксарского сельсовета Шемышейского района Пензенской области, заявление о регистрации права собственности в отношении указанного земельного участка было подано <...> в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 29.12.2015 года. К заявлению в числе прочих был приложен договор купли-продажи земельного участка №1 от 29.12.2015, заключенный Администрацией Старояксарского сельсовета с <...>, а также протокол № 1 приема заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 071215/8878668/01 от 29.12.2015, подписанный членами комиссии по проведению аукциона № 071215/8878668/01.

Из указанной информации следует, что протокол № 1 приема заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 071215/8878668/01 от 29.12.2015 договор купли-продажи земельного участка № 1 от 29.12.2015 были подписаны до даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов № 071215/8878668/01. Из материалов дела следует, что оставшаяся часть оплаты за земельный участок произведена <...> согласно чек-ордера № 28257 11 января 2016.

Представители Администрации Старояксарского сельсовета, Администрации Шемышейского района и <...> пояснений относительно точной даты заседания комиссии и подписания протокола, а также договора купли-продажи дать не смогли при этом не отрицали возможность составления двух протоколов и договоров от разных дат.

По сведениям, представленным Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, приобретенный <...> Земельный участок с кадастровым номером 58:28:05204014:221 в марте 2016 года был разделен на три земельных участка с кадастровыми номерами 58:28:0520401:224 площадью 10 000 кв.м., 58:28:0520401:225 площадью 35 164 кв.м и 58:28:0520401:226 площадью 10 000 кв.м. В отношении участка с кадастровым номером 58:28:0520401:226 площадью 10 000 кв.м право собственности с 04.04.2016 зарегистрировано на иное физическое лицо. На заседании Комиссии представитель <...> пояснила, что приобретенный

<...> на аукционе Земельный участок был в последующем им разделен на три самостоятельных земельных участка, один из которых в дальнейшем был продан.

В рамках рассмотрения дела был проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения по настоящему делу.

В ходе анализа временным интервалом исследования товарного рынка определен декабрь 2015 года, январь 2016 года, исходя из периода, в течение которого имело место совершение действий по проведению торгов, подписанию договора по их итогам.

Предметом торгов являлась продажа земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 58:28:0520401:221, месторасположение: Шемышейский район. Площадь земельного участка составляет 55 164,0 кв.м. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное использование - для размещения туристической базы.

Географические границы определены как территория Старояксарского сельсовета Шемышейского района Пензенской области, исходя из границы территории, на которой расположен земельный участок.

При проведении торгов на право заключения договора купли-продажи земельного участка любой хозяйствующий субъект, осуществляющий деятельность на территории Российской Федерации, мог стать участником таких торгов, и соответственно, получить возможность выхода на рассматриваемый товарный рынок.

Исходя из изложенного размещение сотрудниками администрации Шемышейского сельсовета на сайте www.torgi.gov.ru через три дня после объявления аукциона фиктивного постановления администрации Старояксарского сельсовета о его отмене, подача <...> при наличии на официальном сайте торгов информации об аннулировании аукциона заявки на участие в нем, принятие данной заявки организаторами торгов, признание Комиссией (в состав которой входили представители администраций Старояксарского сельсовета и Шемышейского района) <...> единственным участником аукциона и заключение с ним договора купли-продажи земельного участка до окончания срока подачи заявок, свидетельствуют о том, что действия ответчиков по делу при проведении аукциона не были самостоятельными или случайными, а являлись следствием заключения и участия в соглашении между организаторами торгов и участником этих торгов, направленного на создание <...> преимущественных условий участия в аукционе с целью заключения с ним договора купли-продажи земельного участка в отсутствие иных претендентов.

Учитывая вышеизложенное, доводы Администрации Старояксарского сельсовета, Администрации Шемышейского района и <...> об отсутствии в их действиях нарушения антимонопольного законодательства Комиссия Пензенского У ФАС России находит несостоятельными.

Пунктом 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции запрещается координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов,

если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Учитывая, что рассматриваемые действия администрации Старояксарского сельсовета и администрации Шемышейского района, в том числе по размещению на сайте www.torgi.gov.ru несоответствующей действительности информации об отмене торгов, а именно: постановления администрации Старояксарского сельсовета от 09.12.2015 № 101, были квалифицированы как нарушение пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции и не требуют дополнительной квалификации, рассмотрение дала в отношении администрации Старояксарского сельсовета и администрации Шемышейского района по части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции подлежит прекращению.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации Старояксарского сельсовета Шемышейского района Пензенской области (ОГРН 1025801087278, ИНН 5833000928, Пензенская обл., Шемышейский район, с. Старая Яксарка, ул. Заречная, д. 19а), выразившихся в заключении и участии в соглашении с администрацией Шемышейского района Пензенской области (ОГРН 1035801900001, ИНН 5833003510, Пензенская область, Шемышейский район, р.п. Шемышейка, ул. Ленина, д. 47) и <...> (<...>), которое имеет своей целью и приводит или может привести к ограничению конкуренции и созданию преимущественных условий для <...> - участника открытого аукциона (извещение № 071215/8878668/01) по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 58:28:0520401:221, месторасположение: Шемышейский район, площадью 55 164,0 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для размещения туристической базы (извещение № 071215/8878668/01), нарушение пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации Старояксарского сельсовета Шемышейского района Пензенской области предписание о недопущении нарушений антимонопольного законодательства.

3. Признать в действиях администрацией Шемышейского района Пензенской области (ОГРН 1035801900001, ИНН 5833003510, Пензенская область, Шемышейский район, р. п. Шемышейка, ул. Ленина, д. 47) выразившихся в заключении и участии в соглашении с администрацией Старояксарского сельсовета Шемышейского района Пензенской области (ОГРН 1025801087278, ИНН 5833000928, Пензенская обл., Шемышейский район, с. Старая Яксарка, ул. Заречная, д. 19а) и <...> (<...>), которое имеет своей целью и приводит или может привести к ограничению конкуренции и созданию преимущественных условий для <...> - участника открытого аукциона по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 58:28:0520401:221, месторасположение: Шемышейский район, площадью 55 164,0 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование -

для размещения туристической базы (извещение №071215/8878668/01), нарушение пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Выдать администрации Шемышейского района Пензенской области предписание о недопущении нарушений антимонопольного законодательства.

5. Признать в действиях <...> (<...>) выразившихся в заключении и участии в соглашении с администрацией Шемышейского района Пензенской области (ОГРН 1035801900001, ИНН 5833003510, Пензенская область, Шемышейский район, р. п. Шемышейка, ул. Ленина, д. 47) и администрацией Старояксарского сельсовета Шемышейского района Пензенской области (ОГРН 1025801087278, ИНН 5833000928, Пензенская обл., Шемышейский район, с. Старая Яксарка, ул. Заречная, д. 19а), которое имеет своей целью и приводит или может привести к ограничению конкуренции и созданию преимущественных условий для <...> - участника открытого аукциона по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 58:28:0520401:221, месторасположение: Шемышейский район, площадью 55 164,0 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для размещения туристической базы (извещение №071215/8878668/01), нарушение пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6. Выдать Толкареву Роману Сергеевичу предписание о недопущении нарушений антимонопольного законодательства.

7. Рассмотрение настоящего дела по признакам нарушения администрацией Шемышейского района Пензенской области и администрацией Старояксарского сельсовета Шемышейского района Пензенской области части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании пункта 4 части 1 статьи 48 указанного Федерального закона прекратить.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии