

РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «24» октября 2016г.

В полном объеме решение изготовлено «27» октября 2016г.

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

рассмотрев дело № 1511/04 от 02.08.2016г. по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска (далее – КУИ г. Новошахтинска), Администрацией г. Новошахтинска (далее – Администрация) ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

в отсутствие представителей сторон, извещенных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

Настоящее дело возбуждено на основании приказа Ростовского УФАС России от 02.08.2016г. № 297 по результатам рассмотрения материалов, указывающих на нарушение КУИ г. Новошахтинска антимонопольного законодательства при организации и проведении аукциона по предоставлению в аренду и собственность земельных участков для размещения объектов строительства, расположенных на землях г. Новошахтинска.

Определением Ростовского УФАС России от 02.08.2016г. рассмотрение настоящего дела назначено на 12.09.2016г.; к участию в его рассмотрении привлечены: гр. Петренкова О.И. – в качестве заявителя; КУИ г. Новошахтинска - в качестве ответчика; Прокуратура г. Новошахтинска - в качестве заинтересованного лица.

Определением Ростовского УФАС России от 12.09.2016г. рассмотрение дела отложено на 12.10.2016г. в целях получения дополнительных доказательств, к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация.

12.10.2016г. Комиссией принято заключение об обстоятельствах дела.

Определением Ростовского УФАС России от 12.10.2016г. рассмотрение дела отложено на 24.10.2016г. в связи с принятием Комиссией заключения об обстоятельствах дела.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

В Ростовское УФАС России поступило письмо Прокуратуры г. Новошахтинска с обращением гр. Петренковой О.И. (вх. № 11516 от 29.07.2016г.) о нарушении организатором торгов – КУИ г. Новошахтинска процедуры организации и проведения аукциона по предоставлению в аренду и собственность земельных участков для размещения объектов строительства, расположенных на землях г. Новошахтинска (далее – Торги):

- Лот № 1 - право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 18 месяцев с разрешенным использованием: гаражи и автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта, площадью 31 кв.м, кадастровый номер <...> :56:0100540:121, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Новошахтинск, ул. Харьковская, д. 62 Б, ряд 2, гараж № 6.
- Лот № 2 - право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 18 месяцев с разрешенным использованием: Земельный участок, предназначенный для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, площадью 35 кв.м, кадастровый номер <...> :56:0120497:394, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Новошахтинск, ул. Харьковская, 129-г, ряд 1, гараж № 6.
- Лот № 3 - право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 49 лет с разрешенным использованием: Коммунальное обслуживание, площадью 40 кв.м, кадастровый номер <...> :56:0100538:49, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Новошахтинск, ул. Городская, 43 А.
- Лот № 4 - право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 18 месяцев с разрешенным использованием: «Магазины», площадью 72 кв.м, кадастровый номер <...> :56:0080187:733, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Новошахтинск, ул. Радио, 13 В.
- Лот № 5 - право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 18 месяцев с разрешенным использованием: деловое управление, площадью 71 кв.м, кадастровый номер <...> :56:0100544:257, расположенный по адресу (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г. Новошахтинск, ул. Харьковская, 191.
- Лот № 6 - право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 18 месяцев с разрешенным использованием: Деловое управление, площадью 649 кв.м, кадастровый номер <...> :56:0120428:27, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Новошахтинск, ул. Астраханская, 1В.
- Лот № 7 - право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 18 месяцев с разрешенным использованием: Деловое управление, площадью 544

кв.м, кадастровый номер <...> :56:0000000:6160, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Новошахтинск, ул. Харьковская, 205 А.

- Лот № 8 - земельный участок с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, площадью 420 кв.м, кадастровый номер <...> :56:0050329:213, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Новошахтинск, ул. Рубинштейна, 43 А.

Петренкова О.И. указывает в своем обращении на отказ организатора торгов принять ее заявку на участие в аукционе по лотам №№ 5, 7, а также на отсутствие возможности получить реквизиты для перечисления задатка.

Прокуратура г. Новошахтинска указывает на несоблюдение организатором торгов обязательных требований по опубликованию и доведения до жителей города извещения о проведении торгов, что привело к ограниченному участию заинтересованных лиц в аукционе.

Приказом Ростовского УФАС России от 02.08.2016г. № 297 по результатам рассмотрения материалов возбуждено настоящее дело.

Определением Ростовского УФАС России от 02.08.2016г. рассмотрение настоящего дела назначено на 12.09.2016г.; к участию в его рассмотрении привлечены: гр. Петренкова О.И. – в качестве заявителя; КУИ г. Новошахтинска - в качестве ответчика; Прокуратура г. Новошахтинска - в качестве заинтересованного лица.

Определением Ростовского УФАС России от 12.09.2016г. рассмотрение дела отложено на 12.10.2016г. в целях получения дополнительных доказательств, к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика привлечена Администрация.

Анализ представленных материалов показал следующее.

15.06.2016г. Организатором торгов в бюллетени «Новошахтинский вестник» № 167, часть 1, на официальном сайте торгов www.forgi.gov.ru (№ 150716/2486435/01) опубликовано извещение о продаже и сдаче в аренду земельных участков, согласно которому заявки на участие в аукционе принимаются с 16.06.2016 в 9:00 по 11.07.2016 в 17:00. Дата и время определения участников торгов – 12.07.2016 12:00. Дата и время проведения аукциона: 15.07.2016 11:00.

Согласно протоколам о результатах аукциона:

- по Лоту № 1: Начальная цена ежегодной арендной платы земельного участка – 5400 рублей. Количество поданных заявок – 1. Лица, признанные участниками торгов: Галенко Игорь Георгиевич. Аукцион признан несостоявшимся. Единственный участник: Галенко Игорь Георгиевич. Цена ежегодной арендной платы земельного участка – 5400 рублей. Заключен договор аренды от 25.07.2016 № 2016/174.

- по Лоту № 2: Начальная цена ежегодной арендной платы земельного участка – 6000 рублей. Количество поданных заявок – 1. Лица, признанные участниками торгов: Балашова Ирина Викторовна. Аукцион признан несостоявшимся. Единственный участник: Балашова Ирина Викторовна. Цена ежегодной арендной платы земельного участка – 6000 рублей. Заключен договор аренды от 25.07.2016 №

2016/179.

- по Лоту № 3: Количество поданных заявок – 4. Лица, признанные участниками торгов: Кормазев С.И., Лозовой М.Н., ООО «ТАУЭР», Шамшурина И.В. Аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием участников на аукционе.

- по Лоту № 4: Начальная цена ежегодной арендной платы земельного участка – 36 000 рублей. Количество поданных заявок – 1. Лица, признанные участниками торгов: Борисевич Владимир Владиславович. Аукцион признан несостоявшимся. Единственный участник: Борисевич Владимир Владиславович. Цена ежегодной арендной платы земельного участка – 36 000 рублей. Заключен договор аренды от 25.07.2016 № 2016/175

- по Лоту № 5: Начальная цена ежегодной арендной платы земельного участка – 40 000 рублей. Количество поданных заявок – 2. Лица, признанные участниками торгов: Левченко Юрий Викторович - предложенная цена – 933000 руб., Маловичко Сергей Анатольевич – предложенная цена – 1000 000 руб. Цена ежегодной арендной платы земельного участка – 1 000 000 рублей. Победитель аукциона – Маловичко Сергей Анатольевич. Заключен договор аренды от 25.07.2016 № 2016/178.

- по лоту № 6: Начальная цена ежегодной арендной платы земельного участка – 125000 рублей. Количество поданных заявок – 1. Лица, признанные участниками торгов: Маловичко Сергей Анатольевич. Аукцион признан несостоявшимся. Единственный участник: Маловичко Сергей Анатольевич. Цена ежегодной арендной платы земельного участка – 125 000 рублей. Заключен договор аренды от 25.07.2016 № 2016/176.

- по лоту № 7: Начальная цена ежегодной арендной платы земельного участка – 115000 рублей. Количество поданных заявок – 1. Лица, признанные участниками торгов: Маловичко Сергей Анатольевич. Аукцион признан несостоявшимся. Единственный участник: Маловичко Сергей Анатольевич. Цена ежегодной арендной платы земельного участка – 115000 рублей. Заключен договор аренды от 25.07.2016 № 2016/177.

- по Лоту № 8: Начальная цена земельного участка – 40000 рублей. Количество поданных заявок – 1. Лица, признанные участниками торгов: Вахтин Евгений Алексеевич. Аукцион признан несостоявшимся. Единственный участник: Вахтин Евгений Алексеевич. Цена земельного участка – 40000 рублей. Участник на аукцион не явился.

25.07.2016 с победителями аукциона по Лотам №№ 1, 2, 4, 5, 6, 7 заключены договоры аренды.

1. Согласно пояснениям КУИ г. Новошахтинска гр. Петренкова О.И. ни 11.07.2016, ни позднее к организатору торгов с заявкой для участия в аукционе по лотам №№ 5, 7 не обращалась. Сведения о даче гр. Петренкова О.И. комитетом отказа в приеме заявки не подтверждены.

Извещение, опубликованное в бюллетени «Новошахтинский вестник» № 167, часть 1 и на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru содержало реквизиты для оплаты задатка.

Доказательств обратного в ходе рассмотрения настоящего дела гр. Петренковой О.И. не представлено, доводы, изложенные в обращении, не подтвердились.

2. В силу ч. 19 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) 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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Частью 20 ст. 39.11 ЗК РФ установлено, что организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Из пояснений КУИ г. Новошахтинска следует, что о не поступлении бюллетени, содержащей информацию о торгах, в общедоступные помещения комитету ничего неизвестно. Экземпляр данного вестника самостоятельно получен комитетом в типографии 15.06.2016.

Порядок предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и переоформления прав на них, на территории г. Новошахтинска установлен решением Новошахтинской городской Думы от 05.05.2016 № 243.

Пунктом 8.15 данного порядка определена обязанность по публикации извещения о проведении аукциона в печатном издании, определенном постановлением главы Администрации г. Новошахтинска.

Постановлением Администрации г. Новошахтинска от 24.07.2015 № 784 утверждено печатное средство массовой информации - бюллетень «Новошахтинский вестник» для опубликования муниципальных правовых актов, обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, доведения до сведения жителей муниципального образования официальной информации о социально-экономическом и культурном развитии города Новошахтинска, о развитии его общественной инфраструктуры и иной официальной информации.

Учредителем бюллетеня является Администрация города, главным редактором бюллетеня является управляющий делами Администрации города, функции редакции, издателя и распространителя бюллетеня выполняет Администрация города.

Обязанности по подготовке материалов для публикации, их обобщению, представлению в печатный орган и распространению бюллетеня возлагаются на контрольно-организационный сектор Администрации города Новошахтинска.

Для обеспечения открытого доступа жителей города к печатному средству массовой информации бюллетень размещается в помещениях:

1) Администрации города (структурные подразделения: Общий отдел, контрольно-

организационный сектор, Юридический отдел, Отдел главного архитектора, Отдел по работе с населением);

2) Новошахтинской городской Думы;

3) отраслевых (функциональных) органов Администрации города;

4) муниципальных библиотек.

Редакция осуществляет подготовку макетов, печать, распространение бюллетеня, отвечает за выполнение обязательств по доставке обязательных бесплатных экземпляров.

Поступившие в адрес типографии «Новошахтинский вестник» материалы о проведении аукциона отпечатаны 15.06.2016 в количестве 60 шт.

Проведенной проверкой прокуратуры г. Новошахтинска установлено, что в течение 38 дней из типографии бюллетени не истребованы и не отправлены в определенные п. 10 Положения о бюллетене «Новошахтинский вестник» общедоступные помещения.

Бюллетень «Новошахтинский вестник» № 167, часть 1 от 15.06.2016 поступил в контроль-организационный отдел Администрации г. Новошахтинска только 22.07.2016, т.е. после проведения аукциона 15.07.2016, после чего была организована его доставка в общедоступные места для ознакомления гражданами.

Приведенные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии в действиях Администрации нарушения ч. 20 ст. 39.11 ЗК РФ, выразившегося в несвоевременном распространении бюллетеня «Новошахтинский вестник» № 167, часть 1 от 15.06.2016 для обеспечения открытого доступа жителей города к данному печатному средству массовой информации, что привело к ограниченному участию заинтересованных лиц в аукционе.

Ссылка Администрации на обязанность типографии «Новошахтинский вестник» по рассылке экземпляров бюллетеня в Администрацию не исключает обязанность самой Администрации по распространению бюллетеня для обеспечения открытого доступа жителей города к данному печатному средству массовой информации.

3. Документация к Торгам содержит следующие требования к участникам:

Для физических лиц:

- ксерокопия паспорта;
- реквизиты лицевого счета для возврата задатка;
- документы, подтверждающие внесение задатка;
- описание представленных документов в 2-х экземплярах.

Для юридических лиц:

- нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (для ИП — выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей);
- копия платежного поручения с отметкой банка о внесении задатка с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- описание представленных документов в двух экземплярах.

Между тем, перечень документов, которые необходимо представить для участия в торгах, установлен ч. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, согласно которой для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно ч. 3 ст. 39.12 ЗК РФ Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Следовательно, включив в документацию излишние требования к участникам Торгов, КУИ г. Новошахтинска нарушил ч. 3 ст. 39.12 ЗК РФ.

4. Согласно извещению:

- Дата и время публикации извещения: 15.06.2016 16:25.

- Дата и время проведения аукциона: 15.07.2016 11:00.

Частями 19, 20 ст. 39.11 ЗК РФ установлены сроки размещения информации о проведении торгов, а именно: не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно ст. 191 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) течение срока,

определённого периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

В соответствии с ч. 1 ст. 194 ГК РФ, если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до 24 часов последнего дня срока. Однако, если это действие должно быть совершено в организации, срок истекает в тот час, когда в этой организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции.

Таким образом, аукцион должен быть проведен не ранее чем 16.07.2016, что свидетельствует о несоблюдении КУИ г. Новошахтинска требований ч.ч. 19, 20 ст. 39.11 ЗК РФ выразившихся в нарушении сроков опубликования информации о проведении торгов.

Временной интервал исследования рынка реализации и сдаче в аренду земельных участков - 2016г. Предмет торгов: предоставление в аренду и собственность земельных участков для размещения объектов строительства, расположенных на землях г. Новошахтинска. Состав лиц, участвующих в торгах, отражен в протоколе от 12.07.2016 № 49 заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок.

В силу ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно ч. 2 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Таким образом, действия КУИ г. Новошахтинска, выразившиеся во включении в документацию излишних требований к участникам Торгов, нарушении сроков опубликования информации о проведении торгов содержат нарушение ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции».

В действиях Администрации, выразившихся в ненадлежащем обеспечении доведения до жителей г. Новошахтинска извещения о проведении торгов, содержится нарушение ч. 2 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний.

Поскольку на момент рассмотрения настоящего дела Торги состоялись, договоры по лотам №№ 1, 2, 4-8 заключены, а по лоту № 3 аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием участников, что свидетельствует об отсутствии у Комиссии Ростовского УФАС России оснований для выдачи предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1 - 4 ст. 41, ст. 48, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать КУИ г. Новошахтинска нарушившим ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции».
2. Признать Администрацию нарушившей ч. 2 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции».
3. Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать в связи с отсутствием оснований.

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