

РЕШЕНИЕ
по делу 03/15/15-АМ

19 марта 2015 года

г. Псков

Резолютивная часть решения оглашена 4 марта 2015 года.
В полном объеме решение изготовлено 19 марта 2015 года.

Комиссия Псковского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии – Руководителя Псковского УФАС России ;

Членов комиссии:

- начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Псковского УФАС России ;

- заместителя начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Псковского УФАС России

- главного государственного инспектора отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Псковского УФАС России

- в присутствии представителей ответчика:

Администрация Великолукского района _____, (Доверенность № ____ от 24.12.2013 г.).

- в присутствии заинтересованного лица: _____, (Доверенность ____ от 06.09.2013 года), _____.

УСТАНОВИЛА :

21 ноября 2014 года в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области поступили материалы (вх. 4717) от УФАС России по Псковской области с информацией о действиях Администрации Великолукского района при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 60:02:0031303:401, площадью 25 000 кв.м., расположенного вблизи деревни Русаново, Горицкой волости, Великолукского района, Псковской области. Из материалов УФАС России по Псковской области следует, что при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 60:02:0031303:401, площадью 25 000 кв.м., расположенного вблизи деревни Русаново, Горицкой волости, Великолукского района, Псковской области (далее – земельный участок), Администрацией Великолукского района были не соблюдены требования антимонопольного законодательства.

Ответчик с данной позицией согласен, по следующим основаниям:

Представитель Администрации Великолукского района пояснил, что 23 мая 2014 года в газете «Наш Путь» Администрацией Великолукского района было размещено информационное сообщение о том, что Администрация Великолукского района (далее – Организатор торгов) проводит 26.06.2014 года открытый аукцион по продаже земельного участка.

На момент размещения информационного сообщения, Организатору торгов было известно, что на предложенном к продаже на аукционе земельном участке планируется прокладка газопровода, согласованного с Администрацией Великолукского района в 2013г., (акт выбора трассы газопровода), а также

запланировано строительство линии электропередач (акт выбора земельного участка для строительства отпайки ЛЭП-10кВ от КЛ-10кВ. от 22 апреля 2014г.), однако при подготовке документации к аукциону данные обстоятельства не были учтены.

В целях подтверждения наличия на указанном земельном участке вышеперечисленных объектов, Администрацией Великолукского района 20.02.2015 года была проведена внеплановая проверка земельного законодательства в отношении земельного участка с кадастровым номером 60:02:0031303:401 (Акт внеплановой проверки от 20.02.2015 года). По результатам проверки было установлено, что от границы земельного участка на протяжении 95 м. проложен газораспределительный трубопровод низкого давления. На протяжении указанного газораспределительного трубопровода до заглушки установлены опознавательные таблички «газораспределительный трубопровод».

Организатор торгов признает, что им был нарушен п.4, ч.10 ст. 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, так как в информационном сообщении о проведении аукциона не указана полная существенная информация о предмете аукциона, а именно о наличии на земельном участке газораспределительного трубопровода низкого давления и о запланированном строительстве на данном участке линии электропередач.

Администрация Великолукского района считает, что при наличии на земельном участке газопровода низкого давления и согласованного акта выбора земельного участка для строительства линии электропередач, земельный участок с кадастровым номером 60:02:0031303:401 не мог быть выставлен на торги. В ходе рассмотрения дела представитель Администрации Великолукского района дополнительно пояснил, что при проведении аукциона по продаже земельного участка, Администрацией Великолукского района был нарушен п.3.3 раздела 3 Положения об аукционной комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, свободных от использования, утвержденного Постановлением Администрации Великолукского района от 31.12.2013 № 2015, которым определено, что заседания Аукционной комиссии правомочны, если на них присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа его членов.

Фактически 27.06.2014 в 10 часов 30 минут в кабинете № 35 Администрации Великолукского района аукцион был проведен с участием участников торгов: _____ и _____ (действующего по доверенности от _____), а также заместителя председателя аукционной комиссии _____ и секретаря комиссии _____, т.е. аукцион по продаже земельного участка в данном составе состояться не мог.

Рассмотрев все представленные документы и письменные объяснения, Комиссия установила:

1. В соответствии с Постановлением Администрации Великолукского района от 19.05.2014 № 658 «О продаже земельного участка на аукционе», свободный земельный участок с кадастровым номером 60:02:0031303:401, площадью 25 000 кв.м. был определен для продажи на аукционе.

23 мая в газете «Наш Путь» Организатором торгов было размещено информационное сообщение о том, что Администрация Великолукского района проводит 26.06.2014 года открытый аукцион по продаже земельного участка. Из представленных в ходе рассмотрения дела документов следует, что на предложенном к продаже на аукционе земельном участке осуществлена

прокладка газопровода, согласованного с Администрацией Великолукского района в 2013г. (акт выбора трассы газопровода 2013г. и акт внеплановой проверки от 20.02.2015 года). О наличии на вышеуказанном земельном участке газопровода свидетельствует и акт о приемке выполненных работ по строительству газопровода от 30.05.2014г между ООО «Лукигазстрой» и

Постановлением Администрации Великолукского района от 29.09.2014 года № 1438 утвержден акт выбора земельного участка для строительства отпайки ЛЭП-10кВ от КЛ-10кВ. от 22 апреля 2014г.

Таким образом, на предлагаемом к продаже земельном участке запланировано и подтверждено актом выбора от 22.04.2014 года строительство отпайки ЛЭП-10кВ, строительство ВЛ-0,4кВ.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160 для ВЛ 0,4-10кВ – охранная зона, в которой недопустимо осуществление деятельности составляет – 10 метров, что свидетельствует о невозможности использования земельного участка в пределах охранной зоны.

На основании вышеизложенного, следует, что на указанном земельном участке осуществляется строительство газопровода и ЛЭП, в связи с чем, Псковское УФАС России полагает, что Организатором торгов земельный участок с кадастровым номером 60:02:0031303:401, не мог быть выставлен на торги в связи с наличием на нем объектов, не позволяющих его эксплуатацию по целевому назначению – для ведения личного подсобного хозяйства, в полном объеме.

Исходя п.4, ч.10 ст. 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации организатор аукциона обязан в информационном сообщении об аукционе, которое наряду со сведениями, фактически указанными в информационном сообщении о проведение аукциона, должен указать информацию о предмете аукциона.

Комиссией Псковского УФАС России установлено, что в соответствии с Постановлением Администрации Великолукского района от 19.05.2014 № 658 на аукцион выставлен свободный от использования земельный участок, что противоречит фактическим обстоятельствам дела. При этом, информационное сообщение об аукционе не содержит информации о наличие на земельном участке с кадастровым номером 60:02:0031303:401 газопровода и запланированного строительства ЛЭП.

2. Постановлением Администрации Великолукского района от 31.12.2013 № 2015 утверждено Положение об аукционной комиссии по проведению аукционов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, или права на заключение договоров аренды таких участков (далее – Положение).

Пунктом 3.3 раздела 3 Положения определено, что заседания Аукционной комиссии правомочны, если на них присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа его членов.

Согласно, п.1 Постановления Администрации Великолукского района от 01.04.2014 № 418 «О внесении изменения в постановление Администрации Великолукского района от 09.03.2011 № 305 «О создании аукционной комиссии по проведению аукционов по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», комитетом по муниципальным закупкам и

имущественным отношениям Администрации Великолукского района создана аукционная комиссия по проведению аукционов по продаже прав на заключение договоров аренды свободных от использования земельных участков в составе:

- первый заместитель Главы Администрации района, председатель комиссии;
- председатель комитета по муниципальным закупкам и имущественным отношениям, заместитель председателя комиссии;

Члены комиссии:

- главный специалист комитета по муниципальным закупкам и имущественным отношениям Администрации района, секретарь комиссии;
- главный специалист отдела по формированию и исполнению бюджетов поселения;
- председатель комитета по правовому обеспечению Администрации района».

Согласно, Протоколу заседания комиссии по признанию претендентов участниками аукциона по продаже земельного участка от 25.06.2014 на аукцион подали заявки два участника: _____ и _____, которые были признаны участниками аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 60:02:0031303:401, площадью 25 000 кв.м., из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства.

25.06.2014 участникам аукциона были направлены уведомления о признании претендента участником аукциона, назначенного на 10.30 27.06.2014 года.

27.06.2014 в 10 часов 30 минут в кабинете № 35 Администрации Великолукского района аукцион был проведен с участием участников торгов: _____ и _____ (действующего по доверенности от _____), а также заместителя председателя аукционной комиссии _____ и секретаря комиссии _____, что подтверждено актами опроса проведенных ст.оперуполномоченным отдела в г.Великие Луки УФСБ России по Псковской области _____ (в материалах дела) следующих должностных лиц:

_____ - председателя комитета по муниципальным закупкам и имущественным отношениям;

_____ – главного специалиста комитета по муниципальным закупкам и имущественным отношениям;

_____ - первого заместителя Главы Администрации района, председателя комиссии;

а также участников аукциона:

Таким образом, в нарушение требований п.3.3 раздела 3 Положения аукцион по продаже земельного участка проведен при отсутствии кворума для принятия Комиссией решения (необходимое количество членов Комиссии - 3, присутствовало – 2), что является доказательством нарушения организатором торгов процедуры проведения торгов.

Из актов опроса ст.оперуполномоченным отдела в г.Великие Луки УФСБ России по Псковской области _____ следует, что фактически 27.06.2014 в 10 часов 30 минут в кабинете № 35 Администрации Великолукского района аукцион был проведен с участием участников торгов: _____ и _____ (действующего по доверенности от _____). Торги между участниками аукциона проходили согласно процедуре проведения торгов. Итогом проведения аукциона явилось

определение победителя – _____, который предложил максимальную цену за предлагаемый земельный участок в размере 225 000 руб.

Однако, в соответствии с Протоколом об итогах аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 60:02:0031303:401, расположенного по адресу: Псковской области, Великолукского района, Горицкой волости, вблизи д. Русаново от 27.06.2014 года аукцион признан несостоявшимся.

Согласно, ч. 26. ст. 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

- 1) в аукционе участвовали менее двух участников;
- 2) после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

Таким образом, аукцион может быть признан не состоявшимся, только в случаях указанных в ч. 26. ст. 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, таким образом указанный факт дополнительно свидетельствует о том, что организатором торгов нарушена процедура торгов.

Согласно ч. 24 ст. 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации результаты аукционов оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Исходя из вышеуказанного, в Протоколе об итогах аукциона по продаже земельного участка от 27.06.2014г. (далее - Протокол), не может быть указана информация о заявлении Герасимовой В.В. от 01.07.2014г. № 222 о наличии на указанном земельном участке обременений.

На основании изложенного, Комиссия Псковского УФАС России делает вывод, что проведение Организатором торгов аукциона при отсутствии кворума, признание аукциона несостоявшимся, в случаях, не предусмотренных законодательством, составление и подписание Протокола с нарушениями сроков, установленных земельным законодательством, нарушает процедуру проведения торгов, что приводит или может привести к ограничению конкуренции в нарушение требований ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, а именно ограничить права участников.

3. Согласно пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке. На основании пункта 4 данной статьи товарный рынок - сфера обращения товара, который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами. Потенциальные участники исследуемого рынка, а также иные хозяйствующие субъекты в целях получения в собственность земельного участка, приобретают по установленной процедуре право на заключение договора купли-продажи в отношении земельного участка. Данное обстоятельство порождает наличие между этими субъектами конкурентных отношений.

Проведение торгов и участие в них хозяйствующих субъектов свидетельствует о наличии конкуренции, поскольку именно на торгах обеспечивается соперничество (конкуренция).

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее

состязательность хозяйствующих субъектов, не проведение их, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем. Продуктовые границы, на которых субъекты, претендующие на земельный участок, являются конкурентами при прохождении процедуры торгов по приобретению права на заключение договоров купли-продажи земельного участка, определены рынком услуг по покупке и продаже земельных участков (код ОКПД – 70.12.3 «Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности «ОК 034-2007 (КПЕС 2002)»).

В целях рассмотрения дела № 03/15/15 – АМ, географические границы товарного рынка услуг по покупке и продаже земельных участков, определены границами муниципального образования «Великолукский район», что обусловлено местоположением продавца данного товара – Администрация Великолукского района.

В состав хозяйствующих субъектов, действующих на товарном рынке по покупке и продаже земельных участков, могут входить хозяйствующие субъекты (независимо от организационно-правовых форм, физические лица) при выполнении требований правовых актов, регламентирующих процедуру проведения торгов при продаже земельного участка.

Как указано в пункте 8 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», при рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия) учитывается следующее: если акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, при проведении торгов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Подтвержденное материалами дела наличие на земельном участке с кадастровым номером 60:02:0031303:401 газопровода и запланированного строительства ЛЭП, по мнению Комиссии Псковского УФАС России не позволяет Организатору торгов провести аукцион в отношении вышеуказанного земельного участка, так как потенциальный победитель аукциона фактически не смог-бы воспользоваться данным земельным участком в полном объеме.

Отсутствие полной существенной информации о предмете аукциона (наличие газопровода и запланированного строительства ЛЭП), нарушение Организатором торгов процедуры проведения торгов и определения победителя торгов приводит к ограничению количества потенциальных участников торгов и нарушает ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

На основании части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению,

ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Принятие Администрацией Великолукского района Постановления от 19.05.2014 № 658 «О продаже земельного участка на аукционе» в котором на аукцион выставлен свободный земельный участок с кадастровым номером 60:02:0031303:401, площадью 25 000 кв.м., противоречит фактическим обстоятельствам, установленным в ходе рассмотрения дела и приводит или может привести к недопущению, ограничению, или устранению конкуренции при проведении вышеуказанных торгов, что является нарушением ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрев и изучив все представленные документы сторонами и заинтересованными лицами, участвующими в деле № 03/15/15-АМ, руководствуясь статьями 15, 17, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Псковского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации Великолукского района нарушение части 1 статьи 17, части 1 статьи 15, Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в отсутствии полной информации о предмете аукциона (наличие газопровода и запланированного строительства ЛЭП), нарушении Организатором торгов процедуры проведения торгов и определения победителя торгов, принятия нормативно-правового акта, противоречащего фактическим обстоятельствам, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, или устранению конкуренции при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 60:02:0031303:401.
2. Предписание по нарушению Администрации Великолукского района части 1 статьи 17 не выдавать, в связи с тем, что аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 60:02:0031303:401 признан не состоявшимся.
3. Выдать Администрации Великолукского района предписание о прекращении в срок до « 31 » марта 2015 года нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, путем отмены Постановления Администрации Великолукского района от 19.05.2014 № 658 «О продаже земельного участка на аукционе», Протокола заседания комиссии по признанию претендентов участниками аукциона по продаже земельного участка от 25.06.2014, Протокола об итогах аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 60:02:0031303:401, расположенного по адресу: Псковской области, Великолукского района, Горицкой волости, вблизи д. Русаново от 27.06.2014.
4. Передать материалы дела № 03/15/15-АМ уполномоченному должностному лицу Псковского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия.