

РЕШЕНИЕ

Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 06.02.2013

Полный текст решения изготовлен 15.02.2013

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>

рассмотрев дело № 01-13 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области (214012, г. Смоленск, Проезд Маршала Конева, д.28 Е) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в совершении действий нарушающих положения части 1 статьи 17 указанного Закона в части не предусмотренного федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничения допуска к участию в торгах,

в присутствии представителя Ответчика <...>

у с т а н о в и л а:

Смоленским УФАС России при осуществлении функций государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, согласно положениям статьи 22 Закона о защите конкуренции в соответствии полномочиями, установленными Положением о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденным Приказом ФАС России от 26.01.2011 №30 (зарегистрированным в Минюсте РФ 21.03.2011 № 20204) был изучен порядок организации и проведения Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером № 67:18:0040202:963 для жилищного строительства (далее – Аукцион).

Анализ материалов, полученных в ходе проведения проверки выявил, что Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области на основании постановления Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области от 19.08.2011 № 1960 было организовано проведение аукциона по продаже земельного участка площадью

51435,0 кв.м. с кадастровым номером № 67:18:0040202:963 лот № 1 (далее - Земельный участок). Для проведения Аукциона, на основании договора от 23.08.2011 № 16-О/11 ООО «Компания ЭКСПЕРТ» была проведена оценка рыночной стоимости Земельного участка. По состоянию на 24.08.2011 она составила **21 520 000** рубля. Извещение о проведении аукциона по продаже указанного выше земельного участка было размещено на сайте Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области 23.09.2011 и в официальном печатном издании Смоленского района Смоленской области газете - «Сельская правда» (от 10.09.2011 №38 (7173)).

К указанному в извещении сроку (10.10.2011) для участия в аукционе по лоту № 1 не поступило ни одной заявки. Комиссией по организации и проведению торгов (аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, расположенных на территории сельских поселений Смоленского района (далее – Комиссия) в связи с отсутствием заявок, торги были признаны несостоявшимися и на основании положения пункта 32 главы 5 «Правил организации и проведения 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 г. № 808), было принято решение об изменении условий аукциона и снижении начальной цены земельного участка на 15 процентов.

В дальнейшем, в связи с отсутствием заявок для участия в торгах, их проведение последовательно переносилось на 29.11.2011, 12.01.2012, 28.02.2012. При этом извещение о проведении аукционов размещалось только в официальном печатном издании Смоленского района Смоленской области - газете «Сельская правда».

Для проведения аукциона 28.02.2012 начальная стоимость Земельного участка была снижена до **13 231 016 рублей** (примерно на 38% по сравнению с начальной).

Комиссией при проведении Аукциона 28.02.2012 (Протокол № 5) было принято решение о признании аукциона не состоявшимся и заключении договора купли – продажи Земельного участка с единственным участником аукциона ООО «Гражданстрой» по указанной выше начальной цене.

При рассмотрении дела было установлено, что информация о проведении указанных торгов не была размещена ни на сайте Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области ни на сайте www.torgi.gov.ru. Извещение о проведении Аукциона было размещено только в газете «Сельская правда».

В то же время, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.08.2011 № 650 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09. 2010 г. № 767», с 01.01.2012 в качестве официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по продаже земельных участков, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства определен сайт www.torgi.gov.ru.

При этом, по информации, представленной Главным редактором Редакции газеты

«Сельская правда» (исх. от 26.12.2012 № 112) установлено, что данная газета в розничную торговую сеть не поступает и распространяется только по подписке на территории Смоленского района и г. Смоленска.

В ходе рассмотрения дела представитель ответчика заявил, что извещение о проведении аукциона 28.02.2012 по продаже земельного участка с кадастровым номером № 67:18:0040202:963 для жилищного строительства было размещено в официальном печатном издании Смоленского района Смоленской области - газете «Сельская правда». Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области при организации проведения рассматриваемого аукциона руководствовалась положениями «Правил организации и проведения 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 № 808 (Далее – Правила), которые являются действующими и в настоящее время не отменены. Указанными Правилами размещение извещения о проведении торгов на сайте www.torgi.gov.ru не предусмотрено, следовательно Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области не нарушен порядок проведения торгов.

Указанные доводы являются необоснованными так как, в соответствии с требованиями пункта 9 статьи 38.1 Земельного Кодекса РФ и Постановления Правительства Российской Федерации от 03.08.2011 № 650 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 г. № 767», имеющих большую юридическую силу, размещение извещения о проведении торгов с 01.01.2012 должно осуществляться на сайте www.torgi.gov.ru.

Исходя из изложенного выше следует, что Комиссия разместив Извещение только в газете «Сельская правда» (круг читателей которой ограничен лицами, подписавшимися на нее), в нарушение требований определенных положениями пункта 9 статьи 38.1 Земельного Кодекса РФ, о размещении указанной информации на официальном [сайте](http://www.torgi.gov.ru) Российской Федерации в сети "Интернет" (www.torgi.gov.ru.) ограничила круг лиц имеющих возможность участия в торгах, что является нарушением требований части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции в части ограничения доступа для участия в торгах.

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в пункте 1 постановления Пленума от 30.06.2008 № 30 указал, что к нормам ГК РФ, на которых основано антимонопольное законодательство, относятся, в частности, статья 1 ГК РФ, которой установлен запрет на ограничение гражданских прав и свободы перемещения товаров, кроме случаев, когда такое ограничение вводится федеральным законом (при этом к числу законов, вводящих соответствующие ограничения, относится и Закон о защите конкуренции), и статья 10 ГК РФ, запрещающая использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции и злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В силу части 2 статьи 209 ГК РФ правомочия собственника по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему имуществом также не могут осуществляться с нарушением законов и иных правовых актов, в том числе Закона о защите конкуренции, а также охраняемых законом интересов других лиц.

Реализация земельных участков без обеспечения публичности, установленной

действующим законодательством (частью 9 статьи 38.1 Земельного Кодекса РФ) нарушает принцип равнодоступности при проведении торгов, исключает возможность участия в торгах отдельных лиц, ограничивает возможность соперничества на аукционе по продаже земельных участков для жилищного строительства, что приводит к ограничению конкуренции при проведении торгов, запрещенному частью 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Указанное выше является нарушением требований части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой, органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев.

Изучив материалы дела, выслушав представителя Ответчика, Комиссия Смоленского УФАС России пришла к выводу о наличии в действиях Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области при проведении 28.02.2012 аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером № 67:18:0040202:963 для жилищного строительства, факта нарушения требований части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в не размещении на сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении указанного аукциона, что привело к ограничению допуска к участию в торгах.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Смоленского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области нарушившей требования части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении 28.02.2012 аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером № 67:18:0040202:963 для жилищного строительства, выразившиеся в не размещении на сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении указанного аукциона, что противоречит положениям части 2 статьи 17 указанного Закона в части ограничения допуска на торги.
2. Предписание по делу не выдавать, так как договор купли-продажи земельного участка заключен и вступили в силу договорные отношения.
3. В соответствии с частью 4 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» обратиться с исковым заявлением в Арбитражный суд Смоленской области о признании аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером № 67:18:0040202:963 от 29.02.2012 недействительным и расторжении договора, заключенного с единственным участником аукциона.
4. Передать материалы настоящего дела в правоохранительные органы и

Прокуратуру Смоленской области.

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