

РЕШЕНИЕ

по делу №23 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения объявлена – 31 августа 2016 года

Полный текст решения изготовлен – 01 сентября 2016 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Сапунов Д.Н. –заместитель руководителя Ставропольского УФАС России, председатель комиссии;

Члены Комиссии:

Томиленко С.Ю. – главный специалист - эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Родный А.А. – ведущий специалист - эксперт информационно-аналитического отдела Ставропольского УФАС России,

рассмотрев дело №23 по признакам нарушения Комитетом по муниципальной собственности города Ессентуки (почтовый адрес: ул.Вокзальная, 3а, г.Ессентуки, 357600), пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии на заседании: представителя ответчика – Савченко Д.С. по доверенности от 20.05.2016г. №9;

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ “О защите конкуренции”,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы поступило обращение от жительницы г.Ессентуки с жалобой на действия Администрации города Ессентуки по вопросу возможных нарушений антимонопольного законодательства при предоставлении земельного участка площадью 38 гектар застройщику ООО «Терос».

В ходе проверки у Администрации города Ессентуки были запрошены сведения и ряд документов, проанализировав которые установлено следующее.

При анализе указанных документов установлено, что земельный участок с кадастровым номером:26:30:000000:2408 площадью 106494,0 кв.м и земельный участок с кадастровым номером:26:30:070250:61 площадью 372618,0 кв.м, расположенные по адресу: Ставропольский край, г.Ессентуки, в северной части города, микрорайон «Северный 2», «Северный 3», предоставлены в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «Терос» на основании итогового протокола от 26.01.2015г. аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного

строительства. В соответствии с аукционной документацией организатором аукциона был Комитет по муниципальной собственности города Ессентуки.

В указанный период особенности проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства регулировались положениями статей 38.1 и 38.2 ЗК РФ (утратили силу с 01.03.2015).

Частью 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, определено содержание извещения о проведении аукциона.

В нарушение указанных требований закона, в опубликованном информационном сообщении о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 26:30:000000:2408 и 26:30:070250:61 в информационном сообщении, что касается требований к форме заявки – указано, что информация имеется в аукционной документации, однако в аукционной документации говорится о том, что бланк заявки выдается организатором торгов заинтересованным лицам без взимания платы.

Между тем, форма заявки должна содержаться в документации торгов и понуждение участников торгов к обращению за её получением к организатору торгов является условием ограничивающим права потенциальных участников торгов.

В действиях Комитета по муниципальной собственности города Ессентуки при проведении аукциона на право получения в аренду земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства (земельный участок кадастровым номером:26:30:000000:2408 площадью 106494,0 кв.м и земельный участок с кадастровым номером:26:30:070250:61 площадью 372618,0 кв.м, расположенных по адресу: Ставропольский край, г.Ессентуки, в северной части города, микрорайон «Северный 2», «Северный 3», выразившихся в опубликовании информационных сообщений о проведении торгов, без указания всей существенной информации, необходимость указания которой предусмотрена частью 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ (в редакции действующей на момент проведения аукциона), усматриваются признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного было возбуждено дело в отношении Комитета по муниципальной собственности города Ессентуки по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно части 5.1. статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган проводит анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно Приказу ФАС России от 20.07.2016 №1000/16, внесены изменения в Порядок проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке (далее – Порядок), утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 №220.

В отношении дел, возбужденных по статьям 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы:

определение временного интервала исследования;

определение предмета торгов;

определение состава хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах.

В целях анализа состояния конкуренции на товарном рынке в качестве исходной информации использованы материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства №23.

Определение временного интервала исследования.

Согласно п. 2.1 Порядка проведения анализа, временной интервал исследования товарного рынка определяется в зависимости от цели исследования, особенностей товарного рынка.

В связи с тем, что нарушение п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» наблюдается при проведении аукциона, то за временной интервал исследования целесообразно принять период проведения торгов.

Извещение о проведении торгов №231214/0180475/01 было размещено организатором торгов на сайте по адресу <http://torgi.gov.ru> 23.12.2014.

Согласно извещению дата начала срока подачи заявок на участие в торгах – 24.12.2014, дата окончания срока подачи заявок – 19.01.2015, дата проведения аукциона и срок подведения итогов – 26.01.2015.

Следовательно, временной интервал исследования: 23.12.2014 – 26.01.2015.

Определение предмета торгов.

В соответствии с документацией о проведении торгов №231214/0180475/01, предметом торгов является:

– по лоту №1 – аренда участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства (кадастровый номер <...> :30:000000:2488, 26:30:070250:61) по адресу Ставропольский край, г.Ессентуки, мкр. Северный, в северной части города, микрорайон «Северный 2», «Северный 3»;

– по лоту №2 – аренда участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства (кадастровый номер <...> :30:130201:101) по адресу Ставропольский край, г.Ессентуки, ул.Шоссейная, в районе дома №115.

Определение состава хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах.

Поскольку настоящий анализ проводится по результатам проведения торгов, то состав хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах включает в себя лиц, подавших заявки на участие в данном аукционе.

В соответствии с документацией о проведении торгов №231214/0180475/01, организатором торгов является комитет по муниципальной собственности города Ессентуки.

Соответственно, единственным покупателем на исследуемом рынке является комитет по муниципальной собственности города Ессентуки.

Продавцами на первом этапе закупки могут быть любые хозяйствующие субъекты, имеющие разрешения на осуществление охранных услуг, в соответствии с Законом РФ «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации» от 11.03.1992г. №2487-1.

В соответствии с документацией о проведении торгов №231214/0180475/01 единственным участником торгов по лоту №1 было ООО «Терос», по лоту №2 – ООО «Строительная компания «Капитал».

Определением о назначении дела №23 о нарушении Федерального закона «О защите конкуренции» к рассмотрению, оно было назначено на 31.08.2016г.

На рассмотрение дела прибыл представитель комитета по муниципальной собственности города Ессентуки, представил истребованные определением документы и материалы, письменные пояснения.

Согласно пояснений комитета по муниципальной собственности города Ессентуки, земельный аукцион №231214/0180475/01:

– по лоту №1 – аренда участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства (кадастровый номер <...> :30:000000:2488, 26:30:070250:61) по адресу Ставропольский край, г.Ессентуки, мкр. Северный, в северной части города, микрорайон «Северный 2», «Северный 3»;

– по лоту №2 – аренда участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства (кадастровый номер <...> :30:130201:101) по адресу Ставропольский край, г.Ессентуки, ул.Шоссейная, в районе дома №115;

проводился в соответствии с требованиями статьи 38.2 и статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» - torgi.gov.ru.

В опубликованном извещении в графе документы размещено: аукционная документация, квитанция, образец заявки, проект договора аренды к лоту №1 и к лоту №2.

В виду опубликования на официальном сайте формы заявки считают, что нарушений которые послужили для возбуждения дела не имеется и соответственно нет нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия по рассмотрению дела №23, изучив информацию размещенную на сайте torgi.gov.ru, установила, что действительно по земельному аукциону №231214/0180475/01 в разделе документы действительно размещен образец заявки. Данный документ при его открытии является формой заявки на участие в

аукционе №231214/0180475/01.

Согласно технической информации, размещенной на сайте torgi.gov.ru. по аукциону №231214/0180475/01 следует, что образец заявки размещен вместе с другими документами аукционной документации (аукционная документация, квитанция, образец заявки, проект договора аренды к лоту №1 и к лоту №2) 23.12.2014г.

Соответственно комитетом по муниципальной собственности города Ессентуки, были выполнены требования информационного обеспечения установленные статьями 38.2 и 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе п.п. 7 п. 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации – извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе.

В связи с чем отсутствуют признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно пункта 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ “О защите конкуренции”, Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях ответчика.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ “О защите конкуренции”,

РЕШИЛА:

В связи с отсутствием в действиях комитета по муниципальной собственности города Ессентуки нарушения антимонопольного законодательства, а именно отсутствия нарушения подпункта 7 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации и соответственно пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», рассмотрение дела №23 о нарушении антимонопольного законодательства прекратить.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме) в арбитражный суд Ставропольского края.