

## РЕШЕНИЕ

31.01.2013 года

Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 29.01.2013

Полный текст решения изготовлен 31.01.2013

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

рассмотрев дело № 02-13 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 частей 1, 2 статьи 17 указанного Закона в части не предусмотренного федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничения допуска к участию в торгах и создания участнику торгов преимущественных условий участия в них,

в присутствии представителя Ответчика <...>

у с т а н о в и л а:

Смоленским УФАС России на основании информации, полученной по заявлениям граждан была проведена проверка действий Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области при организации и проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером № 67:18:0040202:1024 для жилищного строительства (далее – Аукцион).

В ходе анализа материалов, полученных при проведении проверки выявлено, что Администрацией муниципального образования Смоленский район Смоленской области на основании Постановления Администрации муниципального образования Смоленский район Смоленской области от 02.05.2012 № 1052 было организовано проведение аукциона по продаже двух земельных участков - земельного участка площадью 83796,0 кв.м. с кадастровым номером 67:18:0040202:1023 (Далее – Земельный участок № 1) и земельного участка площадью 56656,0 кв.м. с кадастровым номером № 67:18:0040202:1024 (далее Земельный участок № 2).

Комиссией по организации (аукционов, конкурсов) по продаже земель или права аренды земельных участков в Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области (Далее – Комиссия) земельному участку

№ 1 присвоен номер Лот № 1, а Земельному участку № 2 присвоен номер Лот №2 (Протокол заседания Аукционной комиссии о присвоении земельным участкам номеров лотов от 25.06.2012 № 3). Кроме этого, Протоколом Комиссии от 25.06.2012 № 2 определены начальные цены земельных участков и суммы задатков, которые необходимо внести для участия в аукционе. Они составили для

Земельного участка № 1- 21 647 922 рубля (задаток – 4 329 584 рубля), для  
Земельного участка № 2 - 14 647 922 рубля (задаток - 2 929 584 рубля).

Извещение о проведении аукциона по продаже указанных выше земельных участков (Далее – Извещение) было размещено только в официальном печатном издании Смоленского района Смоленской области газете «Сельская правда» (от 07.07.2012 №30 (7221)).

В тоже 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](http://www.torgi.gov.ru).

В соответствии с разъяснениями ФАС России от 05.06.2012 «...*Не размещение информации о проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров на официальном сайте торгов будет являться нарушением [статей 17, 17.1](#) Закона о защите конкуренции, что в соответствии с [частью 4 статьи 17](#) Закона о защите конкуренции является основанием для признания судом торгов и заключенных по их результатам сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа...*».

По информации, представленной Главным редактором газеты «Сельская правда» (исх. от 26.12.2012 3 112) установлено, что данная газета в розничную торговую сеть не поступает и распространяется только по подписке на территории Смоленского района и г. Смоленска.

Исходя из изложенного выше следует, что Комиссия, разместив Извещение только в газете «Сельская правда» (круг читателей которой определяется лицами, подписавшимися на нее) в нарушении требований, определенных положениями пункта 9 статьи 38.1 Земельного Кодекса РФ о размещении указанной информации на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), ограничила круг лиц имеющих возможность участия в торгах, что является нарушением требований части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Далее – Закон о защите конкуренции) в части запрещения при проведении торгов, если организаторами или заказчиками их являются органы местного самоуправления ограничения доступа к участию в торгах.

В дальнейшем к указанному в Извещении сроку (02.08.2012) для участия в аукционе по лоту № 2 не поступило ни одной заявки. В тоже время для участия в торгах по Лоту № 1 поступила одна заявка (регистрационный № 103 от 02.08.2012) от <...>. Этот факт был установлен Комиссией и отражен в составленном ею протоколе по

рассмотрению заявок, поступивших на участие в аукционе от 02.08.2012 № 3.

Однако, в соответствии с договором о внесении задатка от 02.08.2012 №103, заключенным Комиссией с <...> им внесен задаток равный 2 929 584 рубля, что не соответствует требованиям аукционной документации, изложенным в Извещении (задаток для участия в торгах по Лоту № 1 должен составлять 4 329 584 рубля).

Далее Комиссией составлены Протоколы № 5 и № 6 от 07.08.2012 которые были утверждены 07.09.2012 Председателем комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области. При этом в соответствии с протоколом № 6 торги по лоту № 2 признаны не состоявшимися в связи с отсутствием заявок. В тоже время в соответствии с протоколом № 5 торги по лоту №1 признаны не состоявшимися в связи с поступлением менее 2-х заявок и принято решение о заключении договора купли – продажи Земельного участка № 2 (определенному как Лот № 2) с единственным заявителем <...>, который не подавал заявления для участия в торгах по этому лоту.

Таким образом, Комиссией в нарушение требований действующего законодательства, <...> был допущен к участию в торгах по Лоту № 1, хотя оплатил задаток по Лоту № 2, а в дальнейшем с ним был заключен договор (от 02.10.2012) купли – продажи Земельного участка № 2 по Лот № 2 площадью 56656,0 кв.м., с кадастровым номером № 67:18:0040202:1024, заявку на участие в котором он не подавал.

Указанное выше свидетельствует о наличии в действиях Комиссии и Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области фактов нарушения требований пункта 2 части 1 статьи 17 Закон о защите конкуренции, выразившихся в создании участнику торгов преимущественных условий участия в торгах.

При рассмотрении дела представитель ответчика заявил, что признает нарушение действующего законодательства в части не размещения Извещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), но считает, что это не привело к нарушению конкуренции, так как оно было размещено в официальном печатном издании Смоленского района Смоленской области газете «Сельская правда».

Кроме этого представитель ответчика заявил, что при составлении протокола заседания Аукционной комиссии от 25.06.2012 №1 «О присвоении земельным участкам номеров лотов», исполнителем была допущена техническая ошибка, заключающаяся в неправильном присвоении номеров лотов земельным участкам, выставляемым на продажу, что и привело в дальнейшем к путанице. Однако <...> оплатил задаток, определенный для участия в торгах именно по земельному участку, в отношении которого в дальнейшем и был заключен договор купли-продажи.

Изучив материалы дела, заслушав представителя Ответчика, Комиссия Смоленского УФАС России пришла к выводу о наличии в действиях Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером № 67:18:0040202:1024 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](http://www.torgi.gov.ru). извещения о проведении указанного аукциона, что привело к ограничению допуска к участию в торгах и части 1 этой же статьи в части создания участнику торгов, преимущественных условий участия в них.

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 действия Администрации муниципального образования Смоленский район Смоленской области при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером № 67:18:0040202:1024 для жилищного строительства нарушающими требования частей 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части не предусмотренного федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, ограничения допуска к участию в торгах и создания участнику торгов преимущественных условий участия в них.
2. Предписание по делу не выдавать, так как договор заключен в соответствии с частью 4 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» обратится с исковым заявлением в Арбитражный Суд Смоленской области о признании аукциона недействительным и расторжении договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером № 67:18:0040202:1024 от 02.10.2012 заключенного с единственным участником аукциона.
3. Передать материалы настоящего дела в правоохранительные органы и Прокуратуру Смоленской области.

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