

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «06» сентября 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено «15» сентября 2016 г.

г. Самара

Комиссия Самарского УФАС России (далее – Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: заместителя руководителя Самарского УФАС России, председателя Комиссии А.Р. Б., и.о. начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов, члена Комиссии Е.А. С., главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов, члена Комиссии М.С. К.,

рассмотрев дело № 4-12207-16/7 по признакам нарушения Администрацией городского поселения Нефтегорск Самарской области части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

выразившегося в несвоевременном размещении Администрацией городского поселения Нефтегорск Самарской области извещения о проведении аукциона по заключению договора аренды земельного участка на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сокращении сроков для подачи заявок на участие в Аукционе, что лишило К. С.В. и неопределенный круг потенциальных участников права на участие в аукционе, а также привело к недопущению, ограничению или устранению конкуренции,

в присутствии на заседании: представителя Администрации городского поселения Нефтегорск Самарской области – А. С.А. (доверенность от 10.12.2015 г.) до и после отложения,

### УСТАНОВИЛА:

02.03.2016 г. в Самарское УФАС России поступило заявление К. С.В., содержащее сведения о действиях Администрации городского поселения Нефтегорск Самарской области (далее – Организатор торгов, Администрация) при проведении открытого аукциона по заключению договора аренды земельного участка с кадастровым номером 63:27:0704024:15, расположенный по адресу: Самарская область, Нефтегорский район, в 300 метрах в западном направлении от западной границы села Семеновка (далее – Аукцион).

Заявление К. С.В. было рассмотрено Самарским УФАС России в порядке статьи 44 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам заявителя, информация о проведении Аукциона была опубликована не в газете «ЛУЧ», а в «Городской Газете» № 13 (135). На официальном сайте Организатора торгов информация о проведении Аукциона размещена лишь 25.10.2015 года. В связи с изложенным, данные действия Администрации лишили К. С.В. права на участие в Аукционе.

Самарским УФАС России в адрес Администрации городского поселения Нефтегорск Самарской области был направлен запрос от 09.03.2016 г. № 1878/7 о предоставлении следующих документов и сведений:

- 1) Копии извещения и документации о проведении Аукциона;
- 2) Копии протоколов, составленных в ходе проведения Аукциона;
- 3) иные документы, составленные в ходе организации и проведения Аукциона;
- 4) оригиналы заявок, на участие в Аукционе, поступивших в адрес Организатора торгов, с приложенными документами;
- 5) копию договора, заключенного по результатам Аукциона;
- 6) письменные пояснения относительно доводов Заявителя;
- 7) Иные документы и сведения, которые, по мнению Администрации, могут иметь значение для рассмотрения заявления С.В. К.;
- 8) документы, подтверждающие размещение извещения о проведении Аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Письмом от 23.03.2016 г. № 634 Администрацией представлены вышеуказанные документы и сведения.

По результатам рассмотрения заявления К.С.В. и сведений, представленных Организатором торгов, Самарским УФАС России возбуждено дело № 4-12207-16/7 по признакам нарушения Администрацией городского поселения Нефтегорск Самарской области статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам Администрации городского поселения Нефтегорск Самарской области, проведение Аукциона осуществлено в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, и нарушения в действиях Организатора торгов отсутствуют.

**1.** Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Согласно части 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по

заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно Постановлению Администрации городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области от 31.08.2015 г. № 263 Администрацией принято решение о передаче в аренду земельного участка с кадастровым номером 63:27:0704024:15, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: строительство, реконструкция, эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитаний, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молебные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа, общая площадь 1 250 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, Нефтегорский район, в 300 метрах в западном направлении от западной границы села Семеновка.

**2.** В соответствии с частью 19 статьи 39.11 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.

Согласно пункту 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) для размещения информации, в том числе о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Как следует из письменных пояснений Администрации, 01.09.2015 года на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении Аукциона, что подтверждается распечаткой с указанного сайта.

Вместе с тем, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Извещение № 110915/4036793/01 о проведении открытого аукциона по заключению договора аренды земельного участка опубликовано лишь 05.04.2016 года.

Согласно доводам Организатора торгов, извещение № 110915/4036793/01 опубликовано 01.09.2015 г., однако, в связи с назначением главы городского поселения Нефтегорск Р. А.В. с 15.10.2015 г. был приостановлен доступ на сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), при восстановлении доступа на официальный сайт торгов и авторизации на сайте через ЕСИА, при восстановлении прав доступа ролей пользователя к личному кабинету и размещению информации, допущена

техническая ошибка, которая привела к изменению даты публикации извещения на 05.04.2016 год.

Самарским УФАС России был направлен запрос от 30.06.2016 г. № 5555/7 в адрес Службы поддержки сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) о предоставлении сведений относительно даты публикации на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) извещения № 110915/4036793/01, а также фактов, изложенных в письменных пояснениях Администрации городского поселения Нефтегорск.

Согласно ответу на указанный запрос, вся информация, когда-либо размещенная на Официальном сайте, находится в открытом доступе для всех пользователей и защищена от удаления. Таким образом, вся информация, необходимая для проведения контрольно-проверочных мероприятий, может быть получена в оперативном порядке на Официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) самостоятельно.

05.07.2016 г. Самарское УФАС России в адрес Министерства экономического развития Российской Федерации направило письмо с просьбой представить документы и сведения относительно вышеизложенных обстоятельств.

Как следует из письма Министерства экономического развития Российской Федерации от 27.07.2016 г. № ДО5и-839 извещение № 110915/4036793/01 создано 11 сентября 2015 года, а опубликовано 5 апреля 2016 года. Таким образом, в период с 11 сентября 2015 г. по 5 апреля 2016 г. указанное извещение было доступно для просмотра только организатору торгов. Кроме того, добавление, удаление, изменение ролей пользователей организатора торгов с правами размещения информации о торгах не влияют на состояние извещений.

Таким образом, скриншот с сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и вышеуказанные письма подтверждают тот факт, что Извещение и Аукционная документация на указанном сайте были опубликованы 05.04.2016 года.

Вместе с тем, Администрацией доказательств своевременного размещения Извещения и Аукционной документации на Официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Комиссии не представлено.

Учитывая вышеизложенное, Организатором торгов допущено нарушение части 19 статьи 39.11 ЗК РФ.

**3.** В силу части 20 статьи 39.11 ЗК РФ 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.

Согласно части 2 статьи 63 Устава городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области от 17.07.2014 г. № 294 под официальным опубликованием (обнародованием) муниципального правового акта понимается публикация его полного текста с пометкой «Официальное опубликование» в газетах «Луч» и (или) «Городская газета», являющихся источниками официального опубликования муниципальных правовых актов

поселения.

Из письменных пояснений Администрации следует, что извещение о проведении Аукциона опубликовано в «Городской газете» № 13 (135) за август 2015 года, что подтверждается представленными документами.

Учитывая вышеизложенное, в действиях Организатора торгов отсутствует нарушение части 20 статьи 39.11 ЗК РФ.

**4.** В соответствии с частью 4 статьи 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно Извещению и Аукционной документации, дата и время определения участников аукциона – **05 октября 2015 г.** в 11 час. 00 мин. по местному времени; место, дата и время проведения аукциона: 446600, Самарская область, Нефтегорский район, город Нефтегорск, улица Бузовиков, д. 12, 2 этаж, зал заседаний, **2015 г.** в 14 час. 00 мин., по местному времени.

Учитывая вышеизложенное, прием документов в качестве заявок должен быть прекращен не ранее 13 октября 2015 года.

Однако, срок подачи заявок для участия в Аукционе установлен Организатором торгов с 01 сентября 2015 г. 08 час. 00 мин. по местному времени по 30 сентября 2015 г. 17 час. 00 мин. по местному времени.

Представитель Администрации на заседании Комиссии пояснил, что в Извещении ошибочно указана дата проведения Аукциона, при этом, Аукцион был проведен 05.10.2015 года.

Вместе с тем, Администрацией изменения в Извещение и Аукционную документацию, в части даты проведения Аукциона, не вносились, поэтому основания полагать, что указанная дата является ошибочной, отсутствуют.

Более того, Организатор торгов не различает два этапа проведения Аукциона, а именно рассмотрение заявок на участие в Аукционе и собственно проведение Аукциона. В связи с чем, довод Администрации относительно того, что срок, установленный в части 4 статьи 39.12 ЗК РФ, соблюден и подлежит исчислению по отношению к дате подписания протокола рассмотрения заявок на участие, не может быть принят Комиссией.

Также, согласно Извещению 5 октября 2015 г. является датой определения участников Аукциона, а не датой проведения Аукциона.

Таким образом, Организатором торгов допущено нарушение части 4 статьи 39.12 ЗК РФ.

**5.** На основании проведенного обзора состояния конкурентной среды на рынке аренды недвижимости, Комиссией установлено следующее.

В силу пункта 1 Постановления Администрации городского поселения Нефтегорск Самарской области от 31.08.2015 г. № 263 «Об условиях аренды имущества, находящегося в собственности городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области» Администрация постановляет передать в аренду недвижимое имущество – земельный участок с кадастровым номером 63:27:0704024:15, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: строительство, реконструкция, эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитаний, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа, общая площадь 1 250 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, Нефтегорский район, в 300 метрах в западном направлении от западной границы села Семеновка.

Как следует из Извещения и Аукционной документации, предметом Аукциона является вышеуказанный земельный участок.

Исходя из вышеизложенного, продуктовые границы рынка можно определить как рынок аренды недвижимости.

Таким образом, исходя из предмета Аукциона и месторасположения земельного участка, географическими границами рассматриваемого товарного рынка являются границы Самарской области.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 06.08.2015 года на рассматриваемый земельный участок, субъектом права является муниципальное образование городское поселение Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области.

В силу пункта 10 Решения Собрании представителей городского поселения Нефтегорск от 30.07.2015 г. № 375 «О внесении изменений и дополнений в Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского поселения Нефтегорск муниципального района Нефтегорский Самарской области» (далее – Решение от 30.07.2015 г. № 375) субъектами управления муниципальным имуществом являются, в том числе исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления - Администрация городского поселения Нефтегорск.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 13 Решения от 30.07.2015 г. № 375 Администрация осуществляет в предусмотренных законодательством или муниципальными правовыми актами городского поселения случаях полномочия собственника по передаче муниципального имущества в пользование.

Согласно пункту 4 Постановления Администрации городского поселения Нефтегорск Самарской области от 31.08.2016 г. № 263, администрация выступает в качестве организатора торгов.

Кроме того, согласно договору аренды земельного участка от 15.10.2016 г. арендодателем выступает Администрация городского поселения Нефтегорск Самарской области.

Исходя из вышеизложенного, в установленных географических границах рассматриваемого рынка в настоящее время продавцом аренды земельного участка, выступающего в качестве предмета аукциона, является Администрация городского поселения Нефтегорск Самарской области.

Согласно Извещению и Аукционной документации для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов.

В соответствии с частью 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Таким образом, в установленных географических границах рассматриваемого рынка участниками рассматриваемого Аукциона и покупателями права аренды рассматриваемого земельного участка могут являться лица, отвечающие требованиям ЗК РФ, а также положениям Извещения и Аукционной документации.

**6.** Статьей 17 Закона о защите конкуренции установлены антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона 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 части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Как следует из Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 05.10.2015 г. Аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки. Договор аренды земельного участка заключается с единственным участником, подавшим заявку на аукцион по начальной цене предмета аукциона – Д.С. Б.

Согласно доводам К. С.В., отсутствие извещения о проведении Аукциона на сайте

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в газете «Луч» лишило Заявителя права на участие в Аукционе.

Таким образом, несвоевременное размещение Организатором торгов извещения о проведении Аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сокращении сроков для подачи заявок на участие в Аукционе свидетельствует об ограничении конкуренции.

Оценив доводы и сведения, представленные Заявителем, Администрацией, Б. В.Д., Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу о том, что действия Организатора торгов привели к ограничению конкуренции на рассматриваемом товарном рынке.

Вместе с тем, Администрация не представила Комиссии Самарского УФАС России доказательств обратного.

Как следует из данных Обзора состояния конкурентной среды на рынке аренды недвижимости, в установленных географических границах круг покупателей не ограничивается Д.С. Б.

Исходя из указанного, в Аукционе могли принять участие и иные лица, отвечающие требованиям Аукционной документации и ЗК РФ, тем самым обеспечив конкурентную борьбу на рассматриваемом товарном рынке.

На основании вышеизложенного, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу о наличии в действиях Администрации городского поселения Нефтегорск Самарской области нарушения части 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, в части несвоевременного размещения Организатором торгов извещения о проведении Аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), нарушения сроков для подачи заявок на участие в Аукционе, что лишило К.С.В. и неопределенный круг потенциальных участников права на участие в Аукционе, а также привело к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

#### РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации городского поселения Нефтегорск Самарской области нарушения части 1 и 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, в части несвоевременного размещения Организатором торгов извещения о проведении Аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сокращении сроков для подачи заявок на участие в Аукционе, что лишило К. С.В. и неопределенный круг потенциальных участников права на участие в Аукционе, а также привело к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

2. Предписание, предусмотренное статьей 23 Закона о защите конкуренции, не

выдавать, в связи с заключением между Б.Д.С. и Администрацией городского поселения Нефтегорск договора аренды земельного участка от 15.10.2015 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 12.01.2016 года.

3. Передать материалы дела № 4-12207-16/7 уполномоченному должностному лицу Самарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ.

Председатель Комиссии

...

Члены Комиссии

...

...

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