

## РЕШЕНИЕ

г. Чебоксары

Дело № 11/05-АМЗ-2016

Резолютивная часть решения объявлена 28 февраля 2017 года.

Полный текст решения изготовлен 28 февраля 2017 года.

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 11/05-АМЗ-2016 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

«...»

при отсутствии на заседании ответчика – администрации Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики,

при отсутствии заявителя – администрации Батыревского района Чувашской Республики,

при отсутствии лица, располагающего сведениями относительно рассматриваемых комиссией обстоятельств - Батыревского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике,

рассмотрев материалы дела № 11/05-АМЗ-2016, возбужденного в отношении администрации Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС поступило заявление администрации Батыревского района Чувашской Республики о возможном нарушении организатором торгов – администрацией Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики требований антимонопольного законодательства при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:08:240216:483, расположенного по адресу: с. Батырево, ул. Дружбы (изв. №190516/1746052/01). Администрация Батыревского района в своем заявлении просит провести служебное расследование по факту подлога документов работниками Батыревского отдела Управления Росреестра по Чувашской Республике, при регистрации результатов проведенного 23 июня 2016 года Батыревским сельским поселением аукциона, на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровым номером 21:08:240216:483, расположенного по адресу: с. Батырево, ул. Дружбы.

Батыревское сельское поселение 23 июня 2016 года провело аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровым номером 21:08:240216:483, расположенного по адресу: с. Батырево, ул. Дружбы. При этом сельское поселение преднамеренно в извещении и аукционной документации, с целью устранения претендентов от участия в аукционе и устранения конкуренции, адрес земельного участка указало неверно по адресу: с. Батырево, проспект Ленина.

Регистрация результатов аукциона и договора аренды прошла на соответствующий адрес: с. Батырево, пр. Ленина. В настоящее время регистрация и свидетельство оформили на адрес: с. Батырево, ул. Дружбы.

Данный факт свидетельствует о явной заинтересованности отдельных лиц Батыревского сельского поселения и Батыревского отдела Управления росреестра по Чувашской Республике в пользу победителя аукциона.

К тому же технические характеристики: предмета аукциона не соответствуют действительности, указали неверно, чтобы не привлекать внимание претендентов.

На основании изложенного и в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом по Управлению от 16.09.2016 № 136 возбуждено дело № 11/05-АМЗ-2016 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении администрации Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Представитель администрации Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики нарушение антимонопольного законодательства не признал. Сообщил, что извещение о проведении аукциона было размещено в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном

Правительством Российской Федерации, а также в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом Батыревского сельского поселения в информационном бюллетене «Батыревский Вестник» и размещена на официальном сайте Батыревского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В результате размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации была допущена техническая ошибка: в адресе земельного участка вместо ул. Дружбы указан пр. Ленина.

В соответствии с пунктом 3 статьи 6 Земельного кодекса земельный участок в правовом понимании представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить его в качестве индивидуально определенной вещи.

Индивидуализация земельного участка означает, прежде всего, тот факт, что земельный участок прошел кадастровый учет и ему присвоен соответствующий кадастровый номер согласно Федеральному закону от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

В аукционной документации и в извещении указан верный кадастровый номер земельного участка, что позволяло идентифицировать адрес земельного участка.

После опубликования извещения с информацией о проведении аукциона подана только одна заявка на участие в аукционе.

Договор аренды земельного участка от 06.07.2016 № 3/2016 прошел правовую экспертизу и зарегистрирован в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

### **Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к следующему.**

1. Положение о Федеральной антимонопольной службе утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее- Положение о ФАС).

Согласно пунктам 1 и 2 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, а также по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд (за исключением полномочий по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг по государственному оборонному заказу, а также в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд, не относящихся к государственному оборонному заказу, сведения о которых составляют государственную тайну).

В соответствии с пунктом 4 Положения о ФАС, Федеральная антимонопольная служба осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

- монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;

- недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, центральным банком Российской Федерации.

В соответствии со статьями 1 и 3 Закона о защите конкуренции целями данного Закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков, а сферой применения- отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Согласно статье 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выполняет следующие функции:

- выявляет нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения;

- предупреждает монополистическую деятельность недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

Статья 23 Закона о защите конкуренции закрепляет, что антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия:

- возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства;

- выдает в случаях, в Законе о защите конкуренции, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания.

Таким образом, Закон о защите конкуренции наделяет антимонопольный орган контрольными функциями, в том числе предупреждает монополистическую деятельность с целью соблюдения антимонопольного законодательства.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации, и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в [статье 3](#) настоящего Федерального закона.

Согласно части 2 статьи 34 Конституции РФ не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

**2.** Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

На основании постановления администрации Батыревского сельского поселения от 19.05.2016 г. №66 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды» объявлен аукцион открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:08:240211:483, расположенного по адресу: с. Батырево, ул. Дружбы, сроком на 10 (десять) лет.

В названном постановлении указывается также следующая информация относительно земельного участка: площадь 187 кв.м, разрешенное использование- предпринимательство- для строительства торгового дома, категория земель- земли населенных пунктов.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- предельное количество этажей – 2 или предельная высота здания, строения, сооружения, м.;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка- не регламентировано;
- минимальный процент озеленения земельного участка- не регламентировано.

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 (пункт 19 статьи 39.11 Земельного кодекса).

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 (пункт 20 статьи 39.11 Земельного кодекса).

19.05.2016 администрацией Батыревского сельского поселения в информационный бюллетень «Батыревский Вестник» от 19.05.2016 опубликовано объявление о проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:08:240211:483, расположенного по адресу: с. Батырево, ул. Дружбы.

Извещение о проведении аукциона также сформировано 19.05.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (изв. №190516/1746052/01).

В извещении содержится следующая информация. Реквизиты решения о проведении торгов: постановление администрации Батыревского сельского поселения от 19.05.2016 г. №66 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды». Кадастровый номер земельного участка 21:08:240211:483. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования- предпринимательство. Площадь - 187 кв.м. Срок аренды- 10 лет.

Кроме того, извещение о проведении аукциона 20.05.2016 размещено на официальном сайте администрации Батыревского сельского поселения [http://gov.cap.ru/Declarations.aspx?gov\\_id=293&id=3285245](http://gov.cap.ru/Declarations.aspx?gov_id=293&id=3285245).

**3.** Согласно информации, указанной в извещении о проведении аукциона, размещённом 19.05.2016 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>, аукцион проводится на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 21:08:240211:483, расположенного по адресу: с. Батырево, пр. Ленина.

При этом в информационном бюллетене «Батыревский Вестник» от 19.05.2016 и на сайте администрации Батыревского сельского поселения опубликовано объявление о проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:08:240211:483, расположенного по адресу: с. Батырево, ул. Дружбы.

Кроме того, и в извещении, представленном администрацией Батыревского сельского поселения, указывается о проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:08:240211:483, расположенного по адресу: с. Батырево, ул. Дружбы.

Согласно данным из публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (<http://pk5.rosreestr.ru/#x=5296843.738128144&y=7373907.653051419&z=20&text=21%3A08%3A240211%3A483&type=1&app=search&opened=1>) земельный участок с кадастровым № 21:08:240211:483, площадью 187 кв.м. расположен по адресу: с. Батырево, ул. Дружбы.

Как следует, из содержания пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса кадастровый номер земельного участка является одним из обязательных характеристик предмета аукциона.

В соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 24.07.2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости.

Следовательно, кадастровый номер и площадь относятся к уникальным характеристикам земельного участка, позволяющим определить его в качестве индивидуально-определенной вещи.

Таким образом, согласно системного толкования вышеназванного законодательства, исходя из данных кадастрового номера земельного участка и его площади по данным из публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (<http://pk5.rosreestr.ru/#x=5296843.738128144&y=7373907.653051419&z=20&text=21%3A08%3A240211%3A483&type=1&app=search&opened=1>) у заинтересованного лица (претендента на участок) имеется возможность установить адрес его местонахождения.

4. Требования к содержанию извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены частью 21 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

К информации о проведении открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка приложены следующие документы:

- письмо АО «Газпром газораспределение Чебоксары» от 25.04.2016 № 425 «О возможном подключении к сетям газораспределения», в котором указано, что рассмотрев запрос о выдаче технических условий на присоединение к газораспределительным сетям проектируемого объекта «Торгового дома» по ул. Дружбы в с. Батырево Батыревского района сообщено, что для получения информации о возможном подключении необходимо предоставить расчет планируемого максимального часового расхода газа с указанием типа и марки потребляющего оборудования;

- технические условия на присоединение к сетям водопотребления и водоотведения от 0.05.2016, выданные ООО «Водолей»;

- письмо ОАО «МРСК Волги»- «Чувашэнерго» от 20.04.2016 № МР6/122/10/300 о подтверждении технической возможности присоединения к электрическим сетям проектируемого объекта «Торговый дом» на земельном участке с кадастровым номером 21:08:240211:483 от ВЛ-0,4 кВ № 4 КТП 10/0,4 кВ № 31/250 кВа по ВЛ-10кВ «СХТ» пс 110/35/10кВ «Батырево».

5. Как следует из протокола от 21.06.2016 о признании претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:08:240211:483, находящегося по адресу: с. Батырево, ул. Дружбы, на участие в конкурсе подана одна заявка – «...»

Протоколом от 23.06.2016 г. открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:08:240211:483, расположенного по адресу: с. Батырево, ул. Дружбы, признан несостоявшимся.

Таким образом, на основании протокола от 23.06.2016 г. о признании открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка несостоявшимся, 06.07.2016 г. с «...» заключен договор аренды земельного участка с кадастровым №21:08:240211:483, общей площадью 187 кв.м., вид разрешенного использования: «Предпринимательство», для целей строительства торгового дома, расположенный по адресу: Чувашская Республика, с. Батырево, ул. Дружбы.

Вышеназванный договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Чувашской Республике (дата регистрации – 13 июля 2016 года, номер регистрации- 21021/008-21/008/001/2016-2386.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений антимонопольного законодательства со стороны администрации Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции отсутствие нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях (бездействии) является основанием для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 1 части 1 и частью 2 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» дело № 11/05-АМЗ-2016 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного в отношении администрации Батыревского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики, производством прекратить.

**Решение и (или) предписание могут быть обжалованы в Арбитражный суд Чувашской Республики в соответствии со статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.**