

РЕШЕНИЕ

по делу № 04-34/5-2017

о нарушении антимонопольного законодательства

«17» августа 2017 года

г. Улан-Удэ

Резолютивная часть решения объявлена 14.08.2017

Решение в полном объеме изготовлено 17.08.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия (далее – Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>,

в отсутствие ответчика по делу Комитет по управлению городским хозяйством АМО «Город Северобайкальск», представителей заявителя – гр. <...>, заинтересованного лица – ООО «БайкалКомплект», уведомленных надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела,

рассмотрев дело № 04-34/5-2017 по признакам нарушения Комитет по управлению городским хозяйством АМО «Город Северобайкальск» (671700, Республика Бурятия, г. Северобайкальск, пр. Ленинградский, 7) (далее – Комитет) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в не размещении извещения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, что приводит или может привести к ограничению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Бурятского УФАС России поступило обращение гр. <...> в отношении Комитета по управлению городским хозяйством Администрации муниципального образования «город Северобайкальск» (далее – Комитет) о признаках нарушения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Из обращения следует, что Заявитель не согласен с отказом в проведении повторных торгов на по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, в связи с тем Заявитель не принял участие в указанном аукционе по причине того, что явился на аукцион по адресу, который был указан в извещении о проведении торгов, опубликованном в газете «Северный Байкал» - адм. МО «Город Северобайкальск» пр. Ленинградский, 7, 1 этаж.

При рассмотрении обращения в адрес Комитета по управлению городским хозяйством Администрации муниципального образования «город Северобайкальск» направлен запрос, в соответствии с которыми установлено, что земельный участок с кадастровым номером 03:23:010557:144 выставлен на аукцион, о чем было опубликовано извещение в газете «Северный Байкал» № 8 от 17.03.2017 года, на официальном сайте Администрации МО «Город Северобайкальск» <http://sbk03.ru> 10.03.2017 года и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении торгов www.torgi.gov.ru 14.03.2017 года.

Аукцион проведен по адресу: г. Северобайкальск, пр. Ленинградский, 7, кабинет 202/3 18.04.2017 года.

В извещениях о проведении аукциона, опубликованных и в газете «Северный Байкал», и на официальном сайте Администрации МО «город Северобайкальск», ошибочно было указано место проведения аукциона – 1 этаж, вместе с тем, был указан номер кабинета 202/3.

Таким образом, <...> имела возможность принять участие в аукционе, поскольку извещения о проведении аукциона, помимо указания этажа проведения аукциона, содержали номер кабинета, в котором в последствии был проведен аукцион.

Вместе с тем, в результате рассмотрения обращения гр. <...> установлено следующее.

В соответствии с распоряжением Комитета по управлению городским хозяйством АМО «Город Северобайкальск» от 02.03.2017 № 70 Комитетом (Организатор торгов) объявлен открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков по лотам:

- Лот № 1 земельный участок с разрешенным использованием магазины.

Местоположение: г. Северобайкальск, площадью 1506 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010557:114.

Начальный размер годовой арендной платы 323672 руб. 53 коп.

Размер задатка – 64734 руб. 51 коп.

Шаг аукциона – 9710 руб. 17 коп.

- Лот № 2 земельный участок с разрешенным использованием магазина.

Местоположение: г. Северобайкальск, ул. 60 лет ВЛКСМ, 12 М, площадью 34 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010317:140.

Начальный размер годовой арендной платы 5372 руб. 20 коп.

Размер задатка – 1074 руб. 44 коп.

Шаг аукциона – 161 руб. 17 коп.

- Лот № 3 земельный участок с разрешенным использованием магазины.

Местоположение: г. Северобайкальск, ул. Студенческая, 23 В/3, площадью 96 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010528:112.

Начальный размер годовой арендной платы 20030 руб. 01 коп.

Размер задатка – 4006 руб. 02 коп.

Шаг аукциона – 600 руб. 90 коп.

- Лот № 4 земельный участок с разрешенным использованием под строительство волнолома.

Местоположение: г. Северобайкальск, площадью 1771 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010604:38.

Начальный размер годовой арендной платы 32048 руб. 02 коп.

Размер задатка – 6409 руб. 60 коп.

Шаг аукциона – 961 руб. 44 коп.

- Лот № 5 земельный участок с разрешенным использованием для рекреационной деятельности.

Местоположение: г. Северобайкальск, расположенного примерно в 155 м от ориентира по направлению на северо-запад от здания причала по ул. Портовая, д. 12, площадью 1000 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010604:29.

Начальный размер годовой арендной платы 14956 руб. 00 коп.

Размер задатка – 2991 руб. 20 коп.

Шаг аукциона – 448 руб. 68 коп.

- Лот № 6 земельный участок с разрешенным использованием объекты гаражного назначения.

Местоположение: г. Северобайкальск, ул. Промышленная, площадью 86 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010530:132.

Начальный размер годовой арендной платы 3557 руб. 88 коп.

Размер задатка – 711 руб. 58 коп.

Шаг аукциона – 106 руб. 74 коп.

- Лот № 7 земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

Местоположение: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, ул. Рабочая, площадью 1263 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:000000:6094.

Начальный размер годовой арендной платы – 25820 руб. 14 коп.

Размер задатка – 5164 руб. 03 коп.

Шаг аукциона – 774 руб. 60 коп.

- Лот № 8 земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

Местоположение: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, квартал 4/1, участок 3, площадью 1400 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010308:39.

Начальный размер годовой арендной платы – 28620 руб. 90 коп.

Размер задатка – 5724 руб. 18 коп.

Шаг аукциона – 858 руб. 63 коп.

- Лот № 9 земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

Местоположение: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, ул. Цветочная, площадью 823 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010314:92.

Начальный размер годовой арендной платы – 16825 руб. 00 коп.

Размер задатка – 3365 руб. 00 коп.

Шаг аукциона – 504 руб. 75 коп.

- Лот № 10 земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

Местоположение: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, ул. Объездная, площадью 1281 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010520:159.

Начальный размер годовой арендной платы – 26188 руб. 12 коп.

Размер задатка – 5237 руб. 62 коп.

Шаг аукциона – 785 руб. 64 коп.

Извещение о проведении открытого аукциона опубликовано в официальном печатном издании (газета «Северный Байкал») и размещено на сайте Организатора торгов <http://sbk03.ru/komitet-po-upravleniyu-gorodskim-hozyaystvom-zemlya/aukcion/aukcion-po-prodazhe-prava-na-11>.

В нарушение пункта 19 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru Комитетом по управлению городским хозяйством не размещалось.

Комитет по управлению городским хозяйством АМО «город Северобайкальск» представил письменные пояснения (вх. от 28.06.2017 № 3912), согласно которым Ответчик указывает, что на основании распоряжения от

02.03.2017 № 70 на официальном сайте администрации МО «Город Северобайкальск» размещено извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков. Это же извещение опубликовано в номере 8 газеты «Северный Байкал» от 17.03.2017 года.

В ходе проведения служебной проверки по факту нарушения специалистом отдела по архитектурно – земельным отношениям МКУ «Комитет по управлению городским хозяйством» АМО «Город Северобайкальск» порядка подготовки аукциона, было выявлено, что на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru в общем доступе отсутствует извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Вместе с тем, на участие в аукционе было подано две заявки, что свидетельствует об осведомленности Заявителя о проведении данного аукциона, несмотря на не размещение извещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Комиссия, исследовав имеющиеся в деле материалы, пришла к следующему выводу:

В соответствии с распоряжением Комитета по управлению городским хозяйством АМО «Город Северобайкальск» от 02.03.2017 № 70 Комитетом (Организатор торгов) объявлен открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков по лотам:

- Лот № 1 земельный участок с разрешенным использованием магазины.

Местоположение: г. Северобайкальск, площадью 1506 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010557:114.

Начальный размер годовой арендной платы 323672 руб. 53 коп.

Размер задатка – 64734 руб. 51 коп.

Шаг аукциона – 9710 руб. 17 коп.

- Лот № 2 земельный участок с разрешенным использованием магазин.

Местоположение: г. Северобайкальск, ул. 60 лет ВЛКСМ, 12 М, площадью 34 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010317:140.

Начальный размер годовой арендной платы 5372 руб. 20 коп.

Размер задатка – 1074 руб. 44 коп.

Шаг аукциона – 161 руб. 17 коп.

- Лот № 3 земельный участок с разрешенным использованием магазины.

Местоположение: г. Северобайкальск, ул. Студенческая, 23 В/3, площадью 96 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010528:112.

Начальный размер годовой арендной платы 20030 руб. 01 коп.

Размер задатка – 4006 руб. 02 коп.

Шаг аукциона – 600 руб. 90 коп.

- Лот № 4 земельный участок с разрешенным использованием под строительство волнолома.

Местоположение: г. Северобайкальск, площадью 1771 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010604:38.

Начальный размер годовой арендной платы 32048 руб. 02 коп.

Размер задатка – 6409 руб. 60 коп.

Шаг аукциона – 961 руб. 44 коп.

- Лот № 5 земельный участок с разрешенным использованием для рекреационной деятельности.

Местоположение: г. Северобайкальск, расположенного примерно в 155 м от ориентира по направлению на северо-запад от здания причала по ул. Портовая, д. 12, площадью 1000 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010604:29.

Начальный размер годовой арендной платы 14956 руб. 00 коп.

Размер задатка – 2991 руб. 20 коп.

Шаг аукциона – 448 руб. 68 коп.

- Лот № 6 земельный участок с разрешенным использованием объекты гаражного назначения.

Местоположение: г. Северобайкальск, ул. Промышленная, площадью 86 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010530:132.

Начальный размер годовой арендной платы 3557 руб. 88 коп.

Размер задатка – 711 руб. 58 коп.

Шаг аукциона – 106 руб. 74 коп.

- Лот № 7 земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

Местоположение: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, ул. Рабочая, площадью 1263 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:000000:6094.

Начальный размер годовой арендной платы – 25820 руб. 14 коп.

Размер задатка – 5164 руб. 03 коп.

Шаг аукциона – 774 руб. 60 коп.

- Лот № 8 земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

Местоположение: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, квартал 4/1, участок 3, площадью 1400 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010308:39.

Начальный размер годовой арендной платы – 28620 руб. 90 коп.

Размер задатка – 5724 руб. 18 коп.

Шаг аукциона – 858 руб. 63 коп.

- Лот № 9 земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

Местоположение: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, ул. Цветочная, площадью 823 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010314:92.

Начальный размер годовой арендной платы – 16825 руб. 00 коп.

Размер задатка – 3365 руб. 00 коп.

Шаг аукциона – 504 руб. 75 коп.

- Лот № 10 земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

Местоположение: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, ул. Объездная, площадью 1281 кв.м., кадастровый номер участка 03:23:010520:159.

Начальный размер годовой арендной платы – 26188 руб. 12 коп.

Размер задатка – 5237 руб. 62 коп.

Шаг аукциона – 785 руб. 64 коп.

Извещение о проведении открытого аукциона опубликовано в официальном печатном издании (газета «Северный Байкал») и размещено на сайте Организатора торгов <http://sbk03.ru/komitet-po-upravleniyu-gorodskim-hozyaystvom-zemlya/aukcion/aukcion-po-prodazhe-prava-na-11>.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности определен статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс, ЗК).

Согласно пункту 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.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации 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» сайт www.torgi.gov.ru определен в качестве официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности; о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности; о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности; о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенной территории.

В нарушение пункта 19 статьи 39.11 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru Комитетом по управлению городским хозяйством не размещалось.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях Комитета при проведении аукциона усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в не размещении извещения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru.

Согласно пункту 5.1. статьи 45 Закона 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 Порядку проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденному приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции включает:

- определение временного интервала исследования;

- определение предмета торгов.

В качестве временного интервала исследования определен период с 18.03.2017 (дата, не позднее которой необходимо было разместить извещение на официальном сайте для размещения информации о проведении

торгов) по 18.04.2017 (дата проведения аукциона).

Распоряжением МКУ «Комитет по управлению городским хозяйством Администрации МО «город Северобайкальск» принято решение о проведении торгов по продаже заключения договоров аренды земельных участков.

Согласно извещению о проведении аукциона, опубликованного 10.03.2017 на официальном сайте организатора торгов, а также 17.03.2017 года в газете «Северный Байкал», предметом аукциона являются 10 лотов: 10 земельных участков в г. Северобайкальске в разрешенном использовании «магазины», «под строительство волнолома», «для рекреационной деятельности», «объекты гаражного назначения», «для индивидуального строительства».

В соответствии с извещением, аукцион проводится на основании статьи 39.11 Земельного кодекса «Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

Согласно пункту 1.1. проекта договора, размещенного на сайте организатора торгов <http://sbk03.ru> арендодатель (Администрации МО «город Северобайкальск») предоставляет по акту приема – передачи, а арендатор принимает в аренду земельный участок.

Таким образом, предметом рассматриваемого аукциона является право заключения договоров аренды земельных участков.

Вместе с тем, государственное имущество в размере, превышающем установленные пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции ограничения, передано по договорам аренды государственного недвижимого имущества без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора, предусматривающего переход прав в отношении государственного имущества, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Таким образом, действия Комитета, выразившиеся в не размещении извещения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru нарушают часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Доказательствами, на которых основаны выводы Комиссии об обстоятельствах дела являются: распоряжение МКУ «комитет по управлению городским хозяйством Администрации МО «Город Северобайкальск» от 02.03.2017 № 69, извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, опубликованное в газете «Северный Байкал» № 8 от 17.03.2017, скрин-шоты с официального сайта организатора торгов <http://sbk03.ru>, скрин-шоты с официального сайта для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, итоговый протокол от 18.04.2017 проведения аукциона по продаже права аренды земельного участка, письменные пояснения МКУ «Комитет по управлению городским хозяйством Администрации МО «город Северобайкальск» и др.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Бурятского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Комитета по управлению городским хозяйством АМО «город Северобайкальск» нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в не размещении извещения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, что приводит или может привести к ограничению конкуренции,
2. Выдача предписания нецелесообразна в связи с заключением договора аренды земельного участка;
3. Передать материалы дела № 04-34/5-2017 для возбуждения дела об административном правонарушении по статье 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

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

