

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**



**ФЕДЕРАЦИН МОНОПОЛИЕ  
ХИРЭС КЁРЕШЕКЕН СЛУЖБИ**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной  
службы  
по Чувашской Республике -  
Чувашии**

**Федерацин монополие  
кёрешекен службин  
Чăваш Республикинчи -  
Чăваш Енри Управленийĕ**

Московский проспект, 2, г. Чебоксары, 428018  
тел. (835 2) 58-42-08, факс (835 2) 58-40-13  
e-mail: to21@fas.gov.ru

Мускав проспекчĕ, 2-мĕш сурт,  
Шупашкар хули, 428018  
тел. (835 2) 58-42-08, факс (835 2) 58-40-13  
e-mail: to21@fas.gov.ru

*12.02.2013 № 06-12/792*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ**

Дело №03 -АМЗ/06-2013

г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 07 февраля 2013 года.  
Решение изготовлено в полном объеме 12 февраля 2013 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 28.12.2011 № 509 в составе:

Борисова В.А – руководителя Чувашского УФАС России (председатель Комиссии);

Чагиной Г.В.– начальника отдела контроля за размещением заказов и торгов (член Комиссии);

Шевченко А.В. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля за размещением заказов и торгов (член Комиссии);

при участии представителей:

Комитета по управлению имуществом администрации Козловского района Чувашской Республики:

Павлова Валерия Васильевича по доверенности от 07.11.2012;

ЗАО «Нижегородская сотовая связь»:

Ермолаева Олега Владимировича по доверенности от 29.06.2010 №21-01/532660;

**УСТАНОВИЛА:**

ЗАО «НСС» обратилось в Чувашское УФАС России с жалобой на действия Комитета по управлению имуществом администрации Козловского района Чувашской Республики (далее - Комитет) при проведении открытого аукциона по продаже земельных участков из земель населенных пунктов для установки Базовых станций сотовой связи и под проектирование и строительство железобетонной опоры СК-26 и контейнера аппаратной станции сотовой связи.

По мнению заявителя, Комитет нарушил порядок проведения открытого аукциона, выставив на торги земельные участки обремененные правами долгосрочной аренды и, не указав об этом обстоятельстве в извещении о проведении аукциона, ограничил конкуренцию и нарушил права заявителя.

На заседании Комиссии Чувашского УФАС России представитель Комитета пояснил, что земельные участки, выставляемые на открытый аукцион, находятся в долгосрочной аренде ЗАО «НСС», согласно заключенным договорам №114 от 15.10.2010 и №30 от 20.08.2010 сроком на 49 лет. Инициатором проведения открытого аукциона по продаже земельных участков является заказчик.

Представитель заявителя пояснил, что размещение объявления о проведении открытого аукциона производилось заявителем и за его счет, что подтверждается имеющимся платежным поручением. Кроме того, межевание и оценка выставляемых земельных участков также производилась за счет заявителя.

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

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

По правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или прав на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) регламентировано статьей 38 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ). В соответствии с пунктом 4 статьи 38 ЗК РФ порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или прав на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти в соответствии с ГК РФ и ЗК РФ.

Во исполнение указанной нормы Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808 утверждены Правила организации и проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее - Правила).

В соответствии с пунктом 8 Правил извещение о проведении торгов должно содержать предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные.

Пунктом 37 ЗК РФ определено, что объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. Продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

Таким образом, действующее законодательство не содержит запретов по выставлению на торги имущества обремененного правами третьих лиц, однако в таком случае в извещении о проведении торгов должно быть обязательное указание на такое обременение.

Постановлением администрации Козловского района от 13.12.2012 №883 определено районному комитету по управлению имуществом подготовить необходимую документацию для проведения открытых торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков из земель населенных пунктов для установки Базовых станций сотовой связи и под проектирование и строительство железобетонной опоры СК-26 и контейнера аппаратной станции сотовой связи:

-с кадастровым номером 21:12:121501:380 площадью 40 кв.м., расположенный по адресу :Чувашская Республика, Козловский район, г. Козловка, ул. Герцена, д. 13б;

-с кадастровым номером 21:12:121602:169 площадью 40 кв.м., расположенный по адресу :Чувашская Республика, Козловский район, г. Козловка, ул.Свободной России , д. 44;

-с кадастровым номером 21:12:110807:40 площадью 40 кв.м., расположенный по адресу :Чувашская Республика, Козловский район, Солдыбаевское сельское поселение, д. Солдыбаево, юго-западная часть кадастрового квартала 21:12:110807;

-с кадастровым номером 21:12:040101:224 площадью 40 кв.м., расположенный по адресу :Чувашская Республика, Козловский район, Карачевское сельское поселение, д. Ягунькино, северо-западная часть кадастрового квартала 21:12:040101;

-с кадастровым номером 21:12:031201:65 площадью 40 кв.м., расположенный по адресу :Чувашская Республика, Козловский район, Байгуловское сельское поселение, с. Байгулово, центральная часть кадастрового квартала 21:12:031201;

-с кадастровым номером 21:12:061501:84 площадью 40 кв.м., расположенный по адресу :Чувашская Республика, Козловский район, Карамышевское сельское поселение, д. Можары, юго-западная часть кадастрового квартала 21:12:061501 (далее – земельные участки).

В соответствии с договором №40 аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Козловского района Чувашской Республики от 20.08.2010 и договором №114 аренды земель несельскохозяйственного назначения от 15.10.2010 указанные выше земельные участки предоставлены ЗАО «НСС» в аренду сроком на 49 лет.

Согласно размещенному в печатном издании «Знамя» №104 от 29.12.2012 и опубликованному на официальном сайте администрации Козловского района Чувашской Республики извещению о проведении открытого аукциона по продаже указанных земельных участков информация об обременении земельных участков ЗАО «НСС» правом аренды сроком на 49 лет не указывалась.

Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что оплата размещения в печатном издании извещения о проведении открытого аукциона оплачена ЗАО «НСС», что подтверждается платежным поручением №10144 от 14.01.2013.

Таким образом, на момент объявления о проведении аукциона ЗАО «НСС» владело информацией о выставляемых на аукцион земельных участках, их характеристиках, а также наличии обременения выставляемых участков правом аренды и об отсутствии в извещении о проведении открытого аукциона информации о таком обременении.

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается создание дискриминационных условий.

В пункте 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции под дискриминационными условиями понимаются условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Комитет, бездействуя по внесению в извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков сведений об обременении их правом аренды, поставило хозяйствующих субъектов, имеющих намерение участвовать в аукционе и приобрести указанные земельные участки в неравное положение по сравнению с ЗАО «НСС», который являясь арендатором указанных земельных участков по договорам долгосрочной аренды знало об имеющихся обременениях, не только само оплачивало все и знало заранее, и создало тем самым дискриминационные условия, что является нарушением пункта 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Кроме того Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что ЗАО «НСС» проведено и оплачено межевание указанных выше земельных участков (платежное поручение №0500 от 09.03.2010 и №2147 от 10.09.2010, счет фактура №126 от 27.08.2010, акт №338 от 27.08.2010).

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 №808 орган местного самоуправления или исполнительный орган государственной власти, уполномоченные на представление соответствующих земельных участков,

определяют на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы, величину из повышения («шаг аукциона») при проведении торгов в форме аукциона, а также размер задатка.

Как установлено Комиссией Чувашского УФАС России оценка земельных участков, выставляемых на открытый аукцион, проводилась по поручению и за счет ЗАО «НСС» (акт от 02.12.2010 приема-передачи оказанных услуг по договору №205-08-12П от 15.08.2012, счет-фактура №00000068 от 02.10.2012).

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запроса котировок, в том числе путем доступа к информации, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Таким образом, Комитет, проводя открытый аукцион по продаже земельных участков, находящихся в долгосрочной аренде у ЗАО «НСС», предоставляя указанному обществу право опубликовывать информацию о проведении открытого аукциона, проведения оценки рыночной стоимости земельных участков, предоставил ЗАО «НСС» преимущественные условия участия в торгах путем доступа к информации о земельных участках, их характеристиках, стоимости, обременениях, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Протоколом №1 от 29.01.2012 установлено, что по 6 лотам ЗАО «НСС» подало заявку на участие в аукционе. По всем лотам заявка ЗАО «НСС» допущена к участию в аукционе. В соответствии с протоколом №2 от 30.01.2012 по лотам №3,4,5,6 ЗАО «НСС» признано победителем.

В соответствии с пунктом 10 Правил для участия в торгах юридическое лицо подает заявку с приложением нотариально заверенных копий учредительных документов и свидетельств о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и действующим законодательством).

Претендент не допускается к участию в торгах, если представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении или оформление указанных документов не соответствует законодательству РФ (пункт 15 Правил).

Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что устав ЗАО «НСС» представленный в заявках по 6 лотам нотариально не заверен, следовательно, заявка ЗАО «НСС» несоответствующая пункту 15 Правил подлежала отклонению.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе

нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок.

Комиссия Комитета, необоснованно допустив к участию в аукционе заявки ЗАО «НСС», подлежащие отклонению, нарушила порядок определения победителя открытого аукциона, что является нарушением пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ЗАО «НСС» обоснованной.
2. Признать в бездействии Комитета по управлению имуществом администрации Козловского района Чувашской Республики нарушение пункта 8 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Признать в действиях Комитета по управлению имуществом администрации Козловского района Чувашской Республики нарушение пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».
4. Признать в действиях аукционной комиссии Комитета по управлению имуществом администрации Козловского района Чувашской Республики нарушение пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».
5. Выдать Комитету по управлению имуществом администрации Козловского района Чувашской Республики предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии



В.А. Борисов

Г.В. Чагина

А.В. Шевченко

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Чувашской Республики в течение трех месяцев.