

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 1

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«10» января 2019г.

г. Кемерово

По результатам осуществления полномочий по контролю за соблюдением требований антимонопольного законодательства Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области установлено следующее:

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – ФЗ № 131-ФЗ) к вопросам местного значения городского округа относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Пунктом 1 части 1 статьи 17 ФЗ № 131-ФЗ установлено, что в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов, городских округов, городских округов с внутригородским делением и внутригородских районов обладают полномочиями, в том числе по принятию устава муниципального образования и внесение в него изменений и дополнений, издание муниципальных правовых актов.

Согласно пункту 1.1.3 Устава Юргинского городского округа, принятого постановлением Юргинским городским Советом народных депутатов 15.06.05 № 36 (далее – Устав), к вопросам местного значения городского округа относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Пунктами 1-3 статьи 10 Устава установлено, что по вопросам местного значения органами местного самоуправления, его должностными лицами принимаются муниципальные правовые акты, подлежащие обязательному исполнению на всей территории города. Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законам и иным нормативным правовым актам Кемеровской области.

Согласно пункту 1 статьи 38 Устава администрация города является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления, наделенным настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральными законами и законами Кемеровской области.

В соответствии с пунктом 6.1 статьи 38 Устава администрация города осуществляет управление и распоряжение муниципальной собственностью.

Таким образом, органом местного самоуправления, на который возложены полномочия по управлению и распоряжению муниципальной собственностью Юргинского городского округа, в том числе по принятию муниципальных правовых

актов, касающихся распоряжения муниципальной собственностью, является администрация Юргинского городского округа.

Согласно пункту 1 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ) товаром является объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Отношения, связанные с предоставлением земельных участков в аренду, относятся к сфере гражданско-правового регулирования, и на них распространяется, в том числе антимонопольное законодательство.

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом.

Частью 3 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

В соответствии с пунктом 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.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и публикуется 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 (пункты 19, 20 статьи 39.11 ЗК РФ).

Согласно пункту 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Пункт 8 статьи 39.11 ЗК РФ содержит 19 оснований, при наличии которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона. Перечень оснований является исчерпывающим и не подлежит расширительному толкованию.

Исходя из изложенного, имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено, в том числе земельным законодательством. Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности принимается уполномоченным органом. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и публикуется в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом городского округа, по месту нахождения земельного участка. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ. Следовательно, уполномоченный орган (организатор торгов) не вправе по своему усмотрению принимать решения об отказе в проведении аукциона по основаниям, не указанным в данной статье.

16.05.2017 в адрес администрации г. Юрги поступило заявление ООО «Переправа» об утверждении схемы расположения земельного участка для строительства понтонного моста и организации переправы, местоположение: г. Юрга, ул. Набережная, в районе кафе «Причал».

26.05.2017 Комитетом архитектуры г. Юрги подготовлено заключение для утверждения схемы расположения земельного участка общей площадью 627 кв.м. на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Юрга, ул. Набережная, в районе кафе «Причал», предполагаемая цель использования – строительство понтонного моста и организация переправы.

Постановлением администрации города Юрги от 31.05.2017 № 632 утверждена схема расположения земельного участка общей площадью 627 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Набережная, в районе кафе «Причал», вид разрешенного использования: водный транспорт.

03.07.2017 в адрес администрации г. Юрги поступило заявление ООО «Переправа» (вх. № 02-01/2749) о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка общей площадью 627 кв.м., кадастровый номер <...> :36:0202003:1247, расположенного по адресу: Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Набережная, в районе кафе «Причал», вид разрешенного использования: – строительство понтонного моста и организация переправы.

08.08.2017 в адрес администрации г. Юрги в дополнение к заявлению о проведении аукциона на право заключения договора аренды указанного выше земельного участка ООО «Переправа» направлено заявление (вх. № 01-09/2580) об изменении вида разрешенного использования, а именно об исключении слов «строительство для устройства понтонного моста и организации переправы».

10.08.2017 Комитетом архитектуры г. Юрги подготовлено заключение по указанному земельному участку для устройства понтонного моста и организации переправы, содержащее следующие условия предоставления: использовать земельный участок в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

15.08.2017 по результатам рассмотрения заявления ООО «Переправа» от 08.08.2017 (вх. № 01-09/2580) Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Юрги принято распоряжение № 705 об изменении вида разрешенного использования земельного участка на разрешенное использование – водный транспорт.

01.09.2017 администрацией города Юрги вынесено постановление № 984 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка общей площадью 627 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер <...> :36:0202003:1247, расположенного по адресу: Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Набережная, в районе кафе «Причал», вид разрешенного использования: водный транспорт, для целей не связанных со строительством.

В соответствии с пунктом 1 Постановления администрации г. Юрги № 984 от 01.09.2017 комитету по управлению муниципальным имуществом г. Юрги (далее – КУМИ г. Юрги) поручено проведение указанного аукциона.

04.09.2017 на сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, 06.09.2017 в газете «Резонанс-Ю» КУМИ г. Юрги размещено извещение № 040917/0051743/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка общей площадью 627 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер <...> :36:0202003:1247, расположенного по адресу: Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Набережная, в районе кафе «Причал», вид разрешенного использования: водный транспорт, для целей не связанных со строительством.

21.09.2017 администрацией г. Юрги вынесено постановление № 1055 об отказе от проведения аукциона, в соответствии со статьей 448 ГК РФ КУМИ г. Юрги поручено отказаться от проведения аукциона, объявленного на 09.10.2017, направить настоящее постановление в ФГБУ «ФКП Росреестра» (г. Москва), разместить информацию об отказе от проведения аукциона на официальном сайте и газете «Резонанс-Ю».

25.09.2017 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, 27.09.2017 в газете «Резонанс-Ю» размещено информационное сообщение об отказе от проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка общей площадью 627 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер <...> :36:0202003:1247, расположенного по адресу: Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Набережная, в районе кафе «Причал», вид разрешенного использования: водный транспорт, для целей не связанных со строительством.

07.09.2018 во исполнение предупреждения Кемеровского УФАС России от 03.09.2018 № 1 от 03.09.2018 о прекращении действий, содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства постановление Главы г. Юрги от 21.09.2017 № 1055 «Об отказе от проведения аукциона» было отменено на основании постановления администрации г. Юрги № 825.

Вместе с тем 13.09.2018 постановлением администрации г. Юрги № 841 (далее – постановление № 841) постановление от 01.09.2017 № 984 о проведении аукциона признано утратившим силу.

В силу пункта 24 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Пункт 8 статьи 39.11 ЗК РФ содержит 19 оснований, при наличии которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона.

Исходя из изложенного, с учетом того, что отказ от проведения аукциона возможен в случае выявления организатором торгов обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, а также того, что ООО «Переправа» было представлено заявление об изменении первоначально заявленного вида разрешенного строительства, распоряжением КУМИ г. Юрги № 705 от 15.08.2017 вид разрешенного использования земельного участка был изменен на «водный транспорт», аукцион был объявлен с измененным видом разрешенного использования, правовые основания для отмены аукциона у администрации г. Юрги, путем признания постановление администрации г. Юрги от 01.09.2017 № 984 «О проведении аукциона» признано утратившим силу, отсутствовали.

Таким образом, администрация г. Юрги при вынесении постановления об отмене указанного выше аукциона руководствовалась общей нормой гражданского законодательства (статьей 448 ГК РФ), без учета отраслевого законодательства – специальных норм ЗК РФ.

Исходя из изложенного, с учетом того, что отказ в проведении аукциона возможен в случае выявления организатором торгов обстоятельств, предусмотренных частью пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ, а также того, что ООО «Переправа» было представлено заявление об изменении первоначально заявленного вида разрешенного строительства, распоряжением КУМИ г. Юрги № 705 от 15.08.2017 вид разрешенного использования земельного участка был изменен на «водный транспорт», аукцион был объявлен с измененным видом разрешенного использования, правовые основания для отмены аукциона у администрации г. Юрги отсутствовали.

Нарушение порядка проведения торгов, выразившееся в неправомерном отказе от их проведения, лишает потенциальных желающих возможности принять участие в конкурентной борьбе за право доступа к земельному ресурсу, что приводит к ограничению конкуренции.

В соответствии со статьей 4 ФЗ № 135-ФЗ под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Конкуренция должна быть основана на соблюдении принципа добросовестного ценового и неценового соперничества между участниками в целях выявления лучших условий договора, заключаемого по результатам торгов.

Организатором торгов должны быть созданы равные условия для обеспечения конкуренции между участниками торгов, любое заинтересованное лицо должно иметь возможность в соответствии с законодательством РФ быть их участником.

Указанные выше действия администрации г. Юрги влекут за собой нарушение принципа равенства участников гражданских правоотношений (часть 1 статьи 1 ГК РФ), поскольку напрямую затрагивают права и законные интересы участников торгов, лишая их возможности приобрести в аренду земельный участок с целью осуществления предпринимательской деятельности.

Частью 1 статьи 15 ФЗ № 135-ФЗ установлен запрет федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации, принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Действия администрации г. Юрги, выразившиеся в принятии постановления от 13.09.2018 № 841 в части признания постановления от 01.09.2017 № 984 утратившим силу, без учета норм земельного законодательства вступают в противоречие с частью 24 статьи 39.11 ЗК РФ, частью 1 статьи 15 ФЗ № 135-ФЗ.

Согласно части 1 статьи 39.1 ФЗ № 135-ФЗ в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 ФЗ № 135-ФЗ принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

В связи с наличием в действиях администрации Юргинского городского округа (652432, Кемеровская область, г. Юрга, пр. Победы, 13) признаков нарушения части 1 статьи 15 ФЗ № 135-ФЗ, выразившихся в принятии Постановления администрации г. Юрги от 13.09.2018 № 841 в части признания постановления от 01.09.2018 № 984 о проведении аукциона утратившим силу, без учета норм Земельного кодекса Российской Федерации, Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области предупреждает о необходимости прекращения в срок до 25.02.2019 указанных действий, а именно: необходимо отменить постановление

администрации г. Юрги от 13.09.2018 № 841 в части признания постановления от 01.09.2018 № 984 о проведении аукциона утратившим силу.

О выполнении предупреждения необходимо сообщить в Кемеровское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

<...>