

Резолютивная часть решения оглашена 26 марта 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 31 марта 2015 года

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению жалобы о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, рассмотрев жалобу по признакам нарушения антимонопольного законодательства администрацией муниципального образования Веневский район при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 71:05:030201:5595, общей площадью 17 400 кв.м, разрешенное использование – для строительства многоквартирных жилых домов, месторасположение: Тульская область, Веневский район, г. Венев, м-н Южный, вблизи МОУ «ВСОШ №2», в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

17 марта 2015 года в Тульское УФАС России поступила жалоба < --- >, указывающая на признаки нарушения антимонопольного законодательства организатором торгов - администрацией муниципального образования Веневский район при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 71:05:030201:5595, общей площадью 17 400 кв.м, разрешенное использование – для строительства многоквартирных жилых домов, месторасположение: Тульская область, Веневский район, г. Венев, м-н Южный, вблизи МОУ «ВСОШ №2» (далее – аукцион).

Информация об аукционе была размещена в официальном печатном издании администрации муниципального образования Веневский район газете «Красное знамя» от 12.02.2015 года (страница 19), а так же на официальном сайте администрации муниципального образования Веневский район в сети «Интернет» (администрация - комитет по управлению имуществом и земельными ресурсами - информация о проводимых аукционах) <http://venev71.ru/informatsiya-o-provodimyyih-auksionah>.

Заявитель считает, что организатор торгов нарушил статьи 38.1, 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в части:

- не опубликования в информационном сообщении об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение;
- не опубликования договора аренды земельного участка, о существенных условиях договора земельного участка;
- не указания даты начала приема заявок;
- не опубликования извещения о проведении торгов на сайте www.torgi.gov.ru.

В ходе рассмотрения жалобы установлено следующее.

Пунктом 1 постановления администрации муниципального образования Веневский район от 22.01.2015 №99 «О проведении аукциона по продаже права аренды на земельный участок с кадастровым номером 71:05:030201:5595» постановлено

провести аукцион.

Распоряжением администрации муниципального образования Веневский район от 17.03.2015 №112-р «О назначении аукциониста и уполномоченного представителя продавца на аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельных участков» уполномоченным представителем продавца на аукционе назначен начальник отдела земельных отношений комитета по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования Веневский район – Мельникова Т.В, аукционистом - начальник сектора имущественных отношений комитета по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования Веневский район – Шувалова Е.С.

На основании вышеуказанных актов, Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Веневский район разработан и утвержден информационный бюллетень аукциона (далее - информационное сообщение), который был размещен в официальном печатном издании администрации муниципального образования Веневский район газете «Красное знамя» от 12.02.2015 года (страница 19), а так же на официальном сайте администрации муниципального образования Веневский район в сети «Интернет» (администрация - комитет по управлению имуществом и земельными ресурсами - информация о проводимых аукционах) <http://venev71.ru/informatsiya-o-provodimyyih-auksionah>.

I. Информационное сообщение не содержит сведения о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение), обязательные для опубликования согласно пункту 4 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, информационное сообщение не содержит полной и необходимой информации, императивно установленной земельным законодательством Российской Федерации к опубликованию, что может ограничить круг потенциальных участников аукциона и может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающей органам местного самоуправления осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

II. Информационное сообщение содержит указание, что для участия в аукционе, участники – юридические лица представляют выписку из ЕГРЮЛ, каждый участник, или его представитель по нотариально заверенной доверенности заполняет заявку.

Пункт 12 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации регламентирует, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

При этом пункт 13 той же статьи императивно устанавливает, что организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 12 настоящей статьи документов. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ от 27 июля 2010 года «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ от 27 июля 2010 года «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя представления документов и информации, в том числе подтверждающих внесение заявителем платы за предоставление государственных и муниципальных услуг, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 настоящего Федерального закона государственных и муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенный частью 6 настоящей статьи перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, по собственной инициативе.

Таким образом, при проведении аукциона организатор торгов не правомочен истребовать у заявителей (хозяйствующих субъектов) выписку из ЕГРЮЛ и нотариально заверенную доверенность для заполнения заявки на участие в аукционе, что ограничивает и/или может ограничить круг потенциальных участников аукциона, и приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

запрещающей органам местного самоуправления осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

III. Часть 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей на момент организации аукциона) устанавливает, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети "Интернет" и публикуется организатором аукциона в периодическом [печатном издании](#), определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Пунктом 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" установлено определить адрес сайта www.torgi.gov.ru в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 5 того же постановления указано, что настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2013 года.

Таким образом, **с 1 января 2013 года** является обязательным размещение на сайте www.torgi.gov.ru информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, отсутствие публикации на сайте www.torgi.gov.ru о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 71:05:030201:5595, общей площадью 17 400 кв.м, разрешенное использование – для строительства многоквартирных жилых домов, месторасположение: Тульская область, Веневский район, г. Венев, м-н Южный, вблизи МОУ «ВСОШ №2» могло ограничить круг потенциальных участников аукциона и привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, что является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающей органам местного самоуправления осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле

и руководствуясь статьей 18.1, пунктом 3¹ части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу < --- > по признакам нарушения организатором торгов - администрацией муниципального образования Веневский район при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 71:05:030201:5595, общей площадью 17 400 кв.м, разрешенное использование – для строительства многоквартирных жилых домов, месторасположение: Тульская область, Веневский район, г. Венев, м-н Южный, вблизи МОУ «ВСОШ №2», обоснованной.
2. Признать организатора торгов - администрацию муниципального образования Веневский район нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 71:05:030201:5595, общей площадью 17 400 кв.м, разрешенное использование – для строительства многоквартирных жилых домов, месторасположение: Тульская область, Веневский район, г. Венев, м-н Южный, вблизи МОУ «ВСОШ №2», опубликованном в официальном печатном издании администрации муниципального образования Веневский район газете «Красное знамя» от 12.02.2015 года (страница 19), а так же на официальном сайте администрации муниципального образования Веневский район в сети «Интернет» (администрация - комитет по управлению имуществом и земельными ресурсами - информация о проводимых аукционах) <http://venev71.ru/informatsiya-o-provodimyyih-auktsionah>, путем:
 - не опубликования в информационном сообщении сведений о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение), обязательных для опубликования согласно пункта 4 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации;
 - установления в информационном сообщении норм, обязывающих заявителей предоставить выписку из ЕГРЮЛ и нотариально заверенную доверенность, в нарушение пунктов 12-13 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации;
 - не размещения информационного сообщения о проведении аукциона на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru – в нарушение части 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов - администрации муниципального образования Веневский район обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов - открытого аукциона по продаже права на заключение

договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 71:05:030201:5595, общей площадью 17 400 кв.м, разрешенное использование – для строительства многоквартирных жилых домов, месторасположение: Тульская область, Веневский район, г. Венев, м-н Южный, вблизи МОУ «ВСОШ №2».

4. Материалы дела передать уполномоченному должностному лицу Тульского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении должностных лиц к административной ответственности.
5. Оснований для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не усматривается.

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

Примечание: за невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ №12

31 марта 2015 года
Тула

г.

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению жалобы о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- > на основании своего решения от 31 марта 2015 года о признании жалобы < --- > обоснованной в части нарушения антимонопольного законодательства организатором торгов - администрацией муниципального образования Веневский район при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 71:05:030201:5595, общей площадью 17 400 кв.м, разрешенное использование – для строительства многоквартирных жилых домов, месторасположение: Тульская область, Веневский район, г. Венев, м-н Южный, вблизи МОУ «ВСОШ №2», руководствуясь статьей 18.1, пунктом 3¹ части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - администрации муниципального образования Веневский район прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в установлении в информационном сообщении о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 71:05:030201:5595, общей площадью 17 400 кв.м, разрешенное использование – для строительства многоквартирных жилых домов, месторасположение: Тульская область, Веневский район, г. Венев, м-н Южный, вблизи МОУ «ВСОШ №2», опубликованном в официальном печатном издании администрации муниципального образования Веневский район газете «Красное знамя» от 12.02.2015 года (страница 19), а так же на официальном сайте администрации муниципального образования Веневский район в сети «Интернет» (администрация - комитет по управлению имуществом и земельными ресурсами - информация о проводимых аукционах) <http://venev71.ru/informatsiya-o-provodimyyih-auktsionah>, норм влекущих нарушение порядка проведения торгов, а именно:
 - не опубликование в информационном сообщении сведений о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение), обязательных для опубликования согласно пункта 4 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации;
 - установление в информационном сообщении норм, обязывающих заявителей предоставить выписку из ЕГРЮЛ и нотариально заверенную доверенность, в нарушение пунктов 12-13 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации;
 - не размещение информационного сообщения о проведении аукциона на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru – в нарушение части 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
2. Организатору торгов - администрации муниципального образования Веневский район совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, путем аннулирования торгов, проводимых с нарушением антимонопольного и земельного законодательства в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 71:05:030201:5595, общей площадью 17 400 кв.м, разрешенное использование – для строительства многоквартирных жилых домов, месторасположение: Тульская область, Веневский район, г. Венев, м-н Южный, вблизи МОУ «ВСОШ №2».
3. О выполнении настоящего предписания сообщить в Тульское УФАС России не позднее **пяти дней** со дня его получения.

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

Примечание: за невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.