

Администрация муниципального образования город Болхов

303140, Орловская область, г. Болхов, ул. Ленина, д. 75

E-mail: adm_bolhov@bk.ru

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),

КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее – Орловское УФАС России, Управление) были рассмотрены материалы, поступившие из прокуратуры Болховского района, в которых указывалось на наличие в действиях администрации муниципального образования город Болхов признаков нарушения антимонопольного законодательства при проведении аукциона на право заключения договора аренды на объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности муниципального образования Город Болхов, а именно: нежилое здание (баня), назначение: нежилое, 1-этажная, площадь 564,3 кв. м; сарай, назначение: нежилое, 1-этажный, площадь 71,8 кв. м; земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, площадь 2 115 кв. м, адрес объектов: Орловская область, Болховский район, г. Болхов, ул. Генерала Белова, д. 64.

В связи с наличием в действиях администрации муниципального образования город Болхов (303140, Орловская область, г. Болхов, ул. Ленина, д. 75) выразившихся в нарушении порядка предоставления земельных участков, признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которому органам местного самоуправления запрещается 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), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами,

а именно:

17.08.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> было размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды на объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности

муниципального образования Город Болхов, а именно: нежилое здание (баня), назначение: нежилое, 1-этажная, площадь 564,3 кв. м; сарай, назначение: нежилое, 1-этажный, площадь 71,8 кв. м; земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, площадь 2 115 кв. м, адрес объектов: Орловская область, Болховский район, г. Болхов, ул. Генерала Белова, д. 64 (далее – Аукцион).

В пункте 1.1 документации о проведении Аукциона указано, что настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с требованиями Приказа ФАС России от 10.02.2010 г. № 67, Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельных законодательных актов Российской Федерации.

Согласно протоколу о результатах проведения Аукциона от 18.09.2018 в Аукционе приняли участие 3 участника.

Администрации муниципального образования город Болхов сообщила (исх. № 42 от 17.01.2019), что 02.10.2018 по результатам Аукциона с победителем был подписан договор.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров. Также в данной части перечислены случаи, при которых допускается предоставление указанных прав на такое имущество без проведения конкурентных процедур.

При этом согласно части 2 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» указанный в части 1 настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

Пунктом 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что ЗК РФ и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на принципе единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно

которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

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 в статье 39.11 ЗК РФ.

Статьей 39.20 ЗК РФ установлены особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение.

Следовательно, Аукцион должен был проводиться в соответствии с ЗК РФ, а не в соответствии с требованиями Приказа ФАС России от 10.02.2010 г. № 67.

Соответственно, администрацией муниципального образования город Болхов был нарушен порядок предоставления земельных участков, определенный ЗК РФ.

Таким образом, действия администрации муниципального образования город Болхов по проведению Аукциона привели или могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, поскольку Аукцион был проведен в соответствии с требованиями Приказа ФАС России от 10.02.2010 г. № 67, а не в соответствии с требованиями ЗК РФ.

На основании изложенного, учитывая то, что договор был заключен, а также извещение о проведении Аукциона было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, и в Аукционе приняло участие 3 участника (соблюден принцип публичности). Орловское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения указанных действий (бездействия), и совершения действий, направленных на устранение причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения (например, в том числе путем принятия внутреннего организационного распорядительного акта, определяющего необходимость усиления контроля за соблюдением порядка и процедуры распоряжения муниципальным имуществом) в срок до 29.03.2019.

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

Справочно:

Часть 5 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции»: «Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок

выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом».

Часть 6 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции»: «Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения».

Часть 7 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции»: «При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением».

Часть 8 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции»: «В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения».