

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Томской области поступило обращение (вх.№ 4950 от 25.07.2022) о проверке в пределах имеющихся полномочий информации о возможных нарушениях ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции) Администрацией Первомайского сельского поселения (далее также - Администрация) при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 70:12:0203001:3047 по адресу: с. Первомайское, ул. Полевая, 11/3, (извещение №240415/0159494/02) на сайте: <https://torgi.gov.ru>.

По результатам работы с обращением антимонопольным органом установлено следующее.

В соответствии с распоряжением муниципального образования «Первомайское сельское поселения» «О проведение торгов по продаже земельного участка» (далее - Распоряжение) Администрацией МО «Первомайское сельское поселения» (далее - Администрация, Администрация Первомайского сельского поселения) проведен открытый аукцион по продаже земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 70:12:0203001:3047, расположенного по адресу: Томская область, Первомайский район, с. Первомайское, ул. Полевая, 11/3, площадью 635 кв. м для эксплуатации и обслуживания нежилого одноэтажного здания мастерских с начальной ценой продажи 33 655 рублей.

Указанный земельный участок находится в собственности муниципального образования «Первомайское сельское поселения».

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных

участков определен статьями 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Администрация Первомайского сельского поселения при проведении аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона 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.

В целях реализации Распоряжения Администрация Первомайского сельского поселения 24.04.2015 опубликовала Извещение о проведении аукциона на земельный участок с кадастровым номер 70:12:0203001:3047 по адресу: с. Первомайское, ул. Полевая, 11/3, (извещение №240415/0159494/02) на сайте: <https://torgi.gov.ru>.

Дата и время начала приема заявок: 27.04.2015 08:30.

Дата и время окончания приема заявок: 26.05.2015 16:30.

На данные торги было подано 2 заявки. Согласно протоколу №1 от 01.06.2015 об итогах аукциона по продаже земельного участка Буйновский А.А. был признан победителем аукциона.

Томским УФАС России установлено, что протокол итогов аукциона №1 от 01.06.2015 размещен Администрацией Первомайского сельского поселения на сайте: <https://torgi.gov.ru> 01.06.2015 в 11 часов 17 минут.

2022. в 5 часов 27 минут организатором торгов - Администрацией размещен на сайте: <https://torgi.gov.ru> протокол об уклонении победителя

(Буйновского А.А.) от заключения договора по итогам аукциона по продаже в собственность земельного участка с кадастровым номер 70:12:0203001:3047 по адресу: с. Первомайское, ул. Полевая, 11/3.

В соответствии с п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации Администрацией Первомайского сельского поселения в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона необходимо было направить победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи.

Администрация на запрос Томского УФАС России по вопросу о направлении договора победителю аукциона в письме вх.№ 6680 от 08.09.2022 сообщила, что у Администрации отсутствуют документы, подтверждающие направление Буйновскому А.А. экземпляров для подписания договора купли-продажи земельного участка по истечении длительного времени и в связи с уничтожением документов регистрации входящей и исходящей корреспонденции со сроком хранения 5 лет.

В соответствии с п. 25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Руководствуясь п. 26 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно п. 27 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации сведения о

победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

По информации полученной от Администрации (вх.№ 595-Ф/23 от 27.01.2023) предложение по заключению договора купли-продажи земельного участка второму участнику аукциона №240415/0159494/02 не направлялось, что также является нарушением прав участника аукциона и привело или могло привести к ограничению/устранению конкуренции.

Исходя из вышеизложенного Томское УФАС России приходит к выводу о том, что процедура проведения аукциона на земельный участок с кадастровым номером 70:12:0203001:3047 по адресу: с. Первомайское, ул. Полевая, 11/3 не была своевременно завершена, Администрация не приняла действий по заключению договора по результатам торгов с победителем или вторым участником, в случае, если договор, направленный победителю, не подписан и не поступил в Администрацию, а также действий по проведению повторного аукциона или иначе не распорядилась муниципальным земельным участком, что привело/ могло привести к ограничению прав не только участников аукциона с номером извещения №240415/0159494/02, но и прав неопределенного круга лиц, намеренных претендовать на право владения или пользования муниципальным земельным участком.

Согласно 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Статья 15 Закона о защите конкуренции представляет собой формальный состав правонарушения, который не требует обязательного наступления негативных последствий. Для определения в действиях субъектов, квалифицирующих признаки состава данного нарушения, достаточно выявить факт наличия действий/бездействия органа местного самоуправления, которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о

нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции 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 запрещается 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), в частности запрещаются необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Земельный участок с кадастровым номером 70:12:0203001:3047 на момент проведения торгов имел категорию: из земель населенных пунктов, вид

разрешенного использования: для эксплуатации и обслуживания нежилого одноэтажного здания мастерских.

В дополнениях к заявлению вх.№ 8384/22 от 07.11.2022 Буйновский А.А. пояснил, что нежилое помещение, находящееся на земельном участке с кадастровым номером 70:12:0203001:3047, планировал использовать для осуществления предпринимательской деятельности в целях организации работы мастерской и оказания услуг по ремонту автотранспорта, производству токарных, сварочных и других работ по обработки металла.

Таким образом, бездействие Администрации по заключению договора по результатам аукциона привело к ограничению права Буйновского А.А., а также иных лиц, участвующих в аукционе, на осуществление предпринимательской деятельности с использованием земельного участка с кадастровым номером 70:12:0203001:3047. Кроме того, бездействие Администрации по непринятию мер по своевременному завершению процедуры торгов на муниципальный земельный участок и последующей его реализации создало ограничение/угрозу ограничения прав неопределенного круга хозяйствующих субъектов на осуществление предпринимательской деятельности с использованием указанного земельного участка, поскольку в случае уклонения от заключения договора по результатам аукциона участников, сделавших последнее и предпоследнее предложение, организатор обязан провести повторные торги или иным образом распорядиться земельным участком.

В связи с наличием в бездействии Администрации Первомайского сельского поселения, выразившемся в непринятии мер по заключению по результатам торгов договора купли-продажи муниципального земельного участка с кадастровым номером 70:12:0203001:3047 по адресу: с. Первомайское, ул. Полевая, 11/3, и по

своевременному завершению процедуры торгов на земельный участок с кадастровым номером 70:12:0203001:3047 по адресу: с. Первомайское, ул. Полевая, 11/3 признаков нарушения антимонопольного законодательства пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции», Томское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции выдает Администрации Первомайского сельского поселения предупреждение о необходимости прекращения указанных действий (бездействия) в срок до

2023. путём:

- направления победителю аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 70:12:0203001:3047 по адресу: с. Первомайское, ул. Полевая, 11/3, (извещение №240415/0159494/02) подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка кадастровым номером 70:12:0203001:3047 по адресу: с. Первомайское, ул. Полевая, 11/3 в соответствии с п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;
- принятия мер по заключению договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 70:12:0203001:3047 по адресу: с. Первомайское, ул. Полевая, 11/3, (извещение №240415/0159494/02) по результатам аукциона (извещение №240415/0159494/02) в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации;
- принятия мер к устранению причин и условий, способствовавших возникновению нарушения, в виде усиления контроля за соблюдением требований Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Земельного кодекса Российской Федерации.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдается, в срок, указанный в предупреждении. Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель управления
Алиев

В.А.