

Администрация муниципального района «Чернянский район» Белгородской области

ул. Октябрьская, д. 1, п. Чернянка, Белгородская область, 309560

## РЕШЕНИЕ

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 20 августа 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено 22 августа 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее соответственно – Комиссия, Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, с участием представителя ответчика – администрации муниципального района «Чернянский район» Белгородской области (администрации Чернянского района Белгородской области), расположенной по адресу: 309560, Белгородская область, п. Чернянка, ул. Октябрьская, д. 1, - <...>, осуществляющего полномочия в соответствии с доверенностью от 14.05.2013 без номера, рассмотрев дело № 292-13-А3 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией запретов и требований, предусмотренных частями 1, 2 статьи 17, частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

При изучении с целью контроля соблюдения органами местного самоуправления требований антимонопольного законодательства Белгородским УФАС России было проанализировано опубликованное в общественно – политической газете Чернянского района «Приосколье» от 25.06.2013 № 78 (8570) информационное сообщение (извещение) о проведении администрацией муниципального района «Чернянский район» Белгородской области (далее – Администрация, ответчик) торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества – земельных участков земель населённых пунктов (далее – торги, аукцион):

- лот № 1 – земельный участок с кадастровым номером 31:08:1201001:81, общей площадью 1335 в. м, расположенный по адресу: Белгородская область, Чернянский район, Лубянское сельское поселение, в вершине балки Буйнакский Яр, предназначенный для сельскохозяйственного использования;

- лот № 2 – земельный участок с кадастровым номером 31:08:1201001:82, общей площадью 22665 в. м, расположенный по адресу: Белгородская область, Чернянский район, Лубянское сельское поселение, в вершине балки Буйнакский Яр, предназначенный для сельскохозяйственного использования.

При анализе извещения Администрации в нём были обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства - запретов и требований, предусмотренных частями 1, 2 статьи 17, частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

До настоящего времени торги не проведены.

В соответствии со статьёй 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России от 17.07.2013 № 277 в отношении Администрации возбуждено настоящее дело по признакам нарушения запретов и требований, предусмотренных частями 1, 2 статьи 17, частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

При анализе представленных Администрацией по определениям Комиссии от 17.07.2013 № 3354/5, 19.07.2013 № 3385/5, 01.08.2013 № 3427/5 документов, сведений и правового обоснования от 01.08.2013, выслушав пояснения представителя ответчика Комиссия приходит к выводу о необходимости рассмотрения настоящего дела по признакам нарушения запретов и требований, предусмотренных частями 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, по следующим основаниям.

Статья 34 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 25.12.2012) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" определяет, что администрация входит в структуру органов местного самоуправления.

Постановлением Администрации от 06.06.2013 № 535 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков сроком на 10 лет» Администрация определена как организатор торгов аренды земельных участков, то есть муниципального имущества.

Таким образом, Администрация как орган местного самоуправления является организатором торгов аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации участниками регулируемых гражданским законодательством отношений являются граждане и юридические лица. В регулируемых гражданским законодательством отношениях могут участвовать также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования.

В соответствии с пунктом 1 статьи 5 Земельного кодекса Российской Федерации участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

В нарушение данных положений гражданского и земельного законодательства извещение Администрации содержит ограничения круга претендентов на участие в торгах до граждан и юридических лиц, зарегистрированных в Российской Федерации.

Статьёй 447 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. В качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее.

Пункт 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации определяет, что порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации. Порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в

государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определён Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков", утверждённых Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 (ред. от 15.09.2011, далее - Правила).

Так, пунктом 8 Правил установлено, что извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать, в частности, следующие сведения:

- место, дата, время и порядок определения участников торгов (подпункт «и»);
- место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов (подпункт «к»);
- форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах (подпункт «ж»);
- проект договора купли-продажи или аренды земельного участка (подпункт «н»).

В нарушение указанных норм опубликованное Администрацией извещение не содержит следующих сведений:

- место, дата, время и порядок определения участников торгов;
- место подведения итогов торгов;
- форма заявки об участии в торгах;
- проекты договоров аренды земельных участков.

Из устных пояснений представителя ответчика на заседании Комиссии следует, что извещение Администрации было опубликовано ошибочно, о чём Администрацией дано извещение в газете «Приосколье» от 13.07.2013 № 85-86; что форма заявки об участии в торгах и проекты договоров аренды земельных участков размещены на стенде в здании Администрации и на официальном сайте Администрации.

Исходя из факта размещения формы заявки об участии в торгах и проектов договоров аренды земельных участков на стенде в здании Администрации и на официальном сайте Администрации, что позволяет желающим ознакомиться с данными документами в указанных местах; с учётом фактической затруднительности размещения формы заявки и проектов договоров в газете ввиду значительного количества текста данных документов, Комиссия приходит к выводу не считать нарушением отсутствие в опубликованном в газете извещении Администрации таких сведений, как форма заявки об участии в торгах и проекты договоров аренды земельных участков (подпункты «ж» и «н» пункта 8 Правил).

Таким образом, действия Администрации по организации торгов содержат нарушения требований статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации, а также подпунктов «и» и «к» пункта 8 Правил.

При ознакомлении с извещением Администрации об аукционе, содержащем вышеуказанные нарушения, неограниченное количество хозяйствующих субъектов, претендующих на участие в данном аукционе, заинтересованных в аренде заявленного к торгам муниципального имущества, могло отказаться от участия в

аукционе ввиду недостаточности и незаконности имеющейся информации об аукционе, что соответственно могло ограничить их доступ к праву аренды муниципального имущества и привести к недопущению и ограничению конкуренции на рынке аренды муниципального имущества.

Согласно частям 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Органу местного самоуправления, являющемуся организатором торгов, кроме того запрещается не предусмотренное федеральными законами или нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Факт совершения Администрацией вышеуказанного нарушения является основанием для выдачи Администрации предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции при проведении в дальнейшем торгов права на заключение договоров аренды муниципального имущества.

Учитывая изложенное, Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела № 292-13-АЗ о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьёй 50 Федерального закона от 20.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией муниципального района «Чернянский район» Белгородской области (администрацией Чернянского района Белгородской области) запрета, установленного частями 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которое выразилось в:

- отсутствию в извещении о проведении торгов, опубликованном в общественно – политической газете Чернянского района «Приосколье» от 25.06.2013 № 78 (8570), сведений о месте, дате, времени и порядке определения участников торгов; месте подведения итогов торгов;
- ограничении круга претендентов на участие в торгах до граждан и юридических лиц, зарегистрированных в Российской Федерации, что могло привести к ограничению не предусмотренного федеральными законами или иными нормативными правовыми актами доступа к участию в торгах и к недопущению и ограничению конкуренции.

2. Выдать администрации муниципального района «Чернянский район» Белгородской области (администрации Чернянского района Белгородской области)

предписание: совершать действия, направленные на обеспечение конкуренции при проведении в дальнейшем торгов права на заключение договоров аренды муниципального имущества.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

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