

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»

Дело №32-18.1

08.11.2013 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю,

Члены комиссии:

Яковлев Д.В. – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Гритчин И.Н. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Лазебный А. Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

В присутствии представителей:

<***> и <***> от отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края по доверенности.

В отсутствии подателей жалоб.

Рассмотрев жалобы КФХ <***>, <***>, <***> на действия Отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 25441 кв.м, кадастровый номер <...> :07:040104:63, расположенного по адресу с. Старомарьевка, ул. Подгорная, 52 «в», руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

1. В Ставропольское УФАС России поступили жалобы КФХ <***>, <***>, <***> на действия отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 25441 кв.м, кадастровый номер <...> :07:040104:63, расположенного по адресу с. Старомарьевка, ул. Подгорная, 52

«В».

Заявители указывают на незаконные действия организатора конкурса, а именно:

- на неполную и недостоверную информацию о проводимом конкурсе, размещенную в официальном периодическом печатном издании,
- на незаконное требование к участникам конкурса, а именно отсутствие задолженности в консолидированный бюджет Грачевского муниципального района.
- на возможность участия в конкурсе исключительно крестьянских (фермерских) хозяйств.

2. Представителями отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края, представили Комиссии Ставропольского УФАС России конкурсную документацию, а так же письменные объяснения, в которых поясняется, что действия конкурсной комиссии соответствуют требованиям Земельного кодекса Российской Федерации, а также Постановлению Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков».

Так же, в своих пояснениях представители отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края указали, что информация о проведении конкурса, размещена в полном объеме в официальных средствах массовой информации, а именно в газете «Вперед» от 25 мая 2013 года.

3. Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

В связи с поступившими жалобами КФХ <***>, <***>, <***> на действия отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 25441 кв.м, кадастровый номер <...> :07:040104:63, расположенного по адресу с. Старомарьевка, ул. Подгорная, 52 «в», был проведен осмотр официального сайта Грачевского района (www.adm-grsk.ru), а так же выпуск газеты «Вперед» от 25 мая 2013 года на предмет изучения информации о проводимом конкурсе.

Согласно пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков», 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 следующие сведения:

- а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;
- б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;
- в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;
- г) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;
- д) наименование организатора торгов;
- е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;
- ж) 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;
- з) условия конкурса;
- и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;
- к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;
- л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;
- м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;
- н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;
- о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

В результате осмотра официального сайта Грачевского района (www.adm-grsk.ru) было установлено, что информация о проведении конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 25441 кв.м, кадастровый номер <...> :07:040104:63, расположенного по адресу с. Старомарьевка, ул. Подгорная, 52 «в» - отсутствует.

Проанализировав выпуск газеты «Вперед» от 25 мая 2013 года, комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что информационное сообщение о проведении конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 25441 кв.м, кадастровый номер <...> :07:040104:63, расположенного по адресу с. Старомарьевка, ул. Подгорная, 52 «в» не

соответствует требованиям пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков», а именно в информационном сообщении отсутствуют 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 и проект договора купли-продажи или аренды земельного участка.

4. В своих доводах заявители указывают на антиконкурентные условия конкурса, в частности на то, что участник аукциона должен быть зарегистрирован как крестьянское (фермерское) хозяйство и не иметь задолженности в консолидированный бюджет Грачевского муниципального района.

Проанализировав конкурсную документацию по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 25441 кв.м, кадастровый номер <...> :07:040104:63, расположенного по адресу с. Старомарьевка, ул. Подгорная, 52 «в», Комиссией Ставропольского УФАС установлено следующее.

Согласно условий конкурса, участниками конкурса могут быть только физические и юридические лица имеющие регистрацию крестьянского (фермерского) хозяйства. Данное требование организатора конкурса противоречит действующему законодательству по следующим основаниям.

В соответствии с положениями Федерального закона от 11.06.2003 года №74-ФЗ «О Крестьянском (фермерском) хозяйстве», крестьянское (фермерское) хозяйство (далее также - фермерское хозяйство) представляет собой объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии. Фермерское хозяйство осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, следовательно, юридическое лицо не может иметь регистрацию крестьянского (фермерского) хозяйства.

В своих доводах заявители указывают на антиконкурентные условия конкурса, в частности на то, что участником конкурса может быть лицо не имеющее задолженности в консолидированный бюджет Грачевского муниципального района.

По существу данного довода комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что Федеральными законами, регламентирующими конкурсные процедуры, в частности Федеральным законом №94-ФЗ от 21.07.2005 года «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» установлено требование к участникам конкурса об отсутствии у участника размещения заказа задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды, позволяющее дать объективную оценку о платежеспособности участника конкурса. Таким образом, требование об отсутствии задолженности в консолидированный бюджет Грачевского муниципального района не может являться основанием для

отклонения заявки лица намеревающегося принять участие в конкурсе, так как данное требование не является объективным критерием оценки заявки и не может отразить информацию о платежеспособности лица, а так же о возможных имеющихся задолженностях в бюджеты иных районов и субъектов.

Данные действия содержат признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» - создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом, а так же признаки нарушения пункта 8 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» - Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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 запрещается создание дискриминационных условий.

Исходя из вышеизложенного, в действиях отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края содержатся признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 пункта 8 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

5. Изучив информационное сообщение о проводимом конкурсе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 25441 кв.м, кадастровый номер <...> :07:040104:63, расположенного по адресу с. Старомарьевка, ул. Подгорная, 52 «в» Комиссия Ставропольского УФАС России, установила следующее:

Согласно публикации в газете «Вперед» от 25 мая 2013 года о проводимом конкурсе, перечень документов для участия в торгах, а так же проект договора аренды земельного участка выдаются отделом имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края с 9-00 до 17-00 в рабочие дни, таким образом для получения перечня документов необходимых для участия в конкурсе, а так же для получения проект договора аренды земельного участка, необходимо прибыть в здание отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края.

Распоряжением отдела имущественных и земельных отношений Администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края от 17 мая 2013 года №25 закреплено, что победителем конкурса признается участник, предложивший наибольший размер арендной платы и технико-экономическое обоснование реализации инвестиционного проекта. Согласно публикации в газете газеты «Вперед» от 25 мая 2013 года о проводимом конкурсе победителем признается участник, предложивший наибольший размер арендной платы. Таким образом

потенциальные участники торгов не располагают информацией о необходимости предоставления технико-экономическое обоснование реализации инвестиционного проекта, что в последствии может привести к ограничению конкуренции среди участников конкурса, а в следствии повлиять на итоги конкурса.

Данный факт ограничивает круг потенциальных участников конкурса по причине необходимости, явки в здание отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края, расположенного в с. Грачевка для получения документов и информации необходимых для подачи заявки в конкурсе. Следовательно, у лиц, имеющих потенциальную возможность участия в торгах, но не имеющих возможность явиться в здание отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края, отсутствует доступ к информации о проведении конкурса, сведениям о форме заявки на участие в конкурсе, а так же о необходимых для подачи заявки документов. Таким образом, отдел имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края лишил, лиц имеющих возможность участия в торгах, но не имеющих возможность явиться в здание отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края доступа к информации о проводимом конкурсе.

Таким образом, действия отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края содержат признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» - создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

6. Комиссия Ставропольского УФАС России, рассмотрев документы представленные на рассмотрение жалобы установила, что действия отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края не соответствуют требованиям пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков».

Согласно, части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу

комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу КФХ <***> на действия Отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 25441 кв.м, кадастровый номер <...> :07:040104:63, расположенного по адресу с. Старомарьевка, ул. Подгорная, 52 «в» - обоснованной.

2. Признать жалобу <***> на действия Отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 25441 кв.м, кадастровый номер <...> :07:040104:63, расположенного по адресу с. Старомарьевка, ул. Подгорная, 52 «в» - обоснованной.

3. Признать жалобу <***> на действия Отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 25441 кв.м, кадастровый номер <...> :07:040104:63, расположенного по адресу с. Старомарьевка, ул. Подгорная, 52 «в» - обоснованной.

4. Признать действия Отдела имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения конкурса по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 25441 кв.м, кадастровый номер <...> :07:040104:63, расположенного по адресу с. Старомарьевка, ул. Подгорная, 52 «в» нарушающими требования пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков», а именно отсутствие информации о проводимом конкурсе на официальном сайте администрации Грачевского муниципального района в сети интернет www.adm-grsk.ru, а так же в информационном сообщении о проводимом конкурсе опубликованном в выпуске газеты «Вперед» от 25 мая 2013 года, отсутствуют 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 и проект

договора купли-продажи или аренды земельного участка, а так же включение в конкурсную документацию условий, ограничивающих круг потенциальных участников конкурса.

6. Отделу имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края выдать обязательное для исполнения предписание:

- аннулировать конкурс по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 25441 кв.м, кадастровый номер <...> :07:040104:63, расположенного по адресу с. Старомарьевка, ул. Подгорная, 52 «в» (протоколы, информационные сообщения, итоги конкурса);

- при повторном проведении конкурса совершить действия направленные на устранение нарушения порядка организации и проведения торгов, путем соблюдения требований Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков».

- привести в соответствие с требованиями антимонопольного законодательства конкурсную документацию, а именно исключить:

а) требование наделяющее лиц, имеющих регистрацию К(Ф)Х, привилегированным положением;

б) требование об отсутствии задолженности у лица подающего заявку на участие в конкурсе задолженности в консолидированный бюджет Грачевского муниципального района;

7. Установить срок исполнения предписания 1 месяц.

Отделу имущественных и земельных отношений администрации Грачевского муниципального района Ставропольского края об исполнении предписания сообщить в течение трех дней с момента исполнения.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.