Ответчик:

отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района Брянской области

242130, Брянская область, п. Навля,

ул. Красных партизан, д. 21

Заинтересованные лица:

ООО «Агропромышленный холдинг «Добронравов Агро»

242113, Брянская обл., Навлинский

р-н, с. Чичково, ул. им. Л. Мирошина,

д. 32

«»

Решение по делу № 4

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 29 марта 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено 31 марта 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

«» – руководитель Брянского УФАС России.

Члены Комиссии:

«» – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

«» – главный специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии:

«» – представителя ООО «Агропромышленный холдинг «Добронравов Агро», действующей на основании доверенности от 01.03.2016 г.,

«» – начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района Брянской области, действующего на основании распоряжения администрации Навлинского района Брянской области от 28.12.2015 г. № 288-рк «О назначении «»».

в отсутствие заинтересованного лица –«», уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения дела № 4 о нарушении антимонопольного законодательства надлежащим образом, что подтверждается выпиской с официального сайта «Почта России»: отчет об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 24105097518619,

рассмотрев материалы дела № 4 по признакам нарушений отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района Брянской области ч. 1ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившихся в неуказании в извещении о проведении аукциона сведений о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, порядка внесения участниками аукциона задатка и возврата им задатка, сведений о документах, представляемых претендентами для участия в аукционе (на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru), установила следующее.

06.08.2015 г. организатором аукциона - отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района Брянской области (далее – организатор аукциона) на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном для размещения информации о проведении аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для жилищного строительства –www.torgi.gov.ru (далее по тексту – официальный сайт РФ www.torgi.gov.ru), в периодическом печатном издании «Наше время» размещено извещение о проведении открытого аукциона:

лот № 1 - по продаже земельного участка площадью 648861.0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, Навлинский р-н, примыкает к н.п. Бяково с западной стороны, кадастровый номер <...> :12:0230102:273, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование.

лот № 2 – по продаже земельного участка площадью 263 046 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, район Навлинский, примыкает к н.п. Бяково с западной стороны, кадастровый номер <...> :17:0230107:111, категория земель:

земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование.

лот № 3 – по продаже земельного участка площадью 62 922 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, район Навлинский, примыкает к н.п. Бяково с западной стороны, кадастровый номер <...> :17:0230102:272, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование.

лот № 4 - по продаже земельного участка площадью 892 349 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, район Навлинский, примыкает к н.п. Бяково с западной стороны, кадастровый номер <...> :17:0230105:19, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование;

лот № 6 - по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 10 000, расположенного по адресу: Брянская область, район Навлинский, п.Дунец, кадастровый номер <...> :17:0260303:22, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование;

лот № 7 – по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 25 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, район Навлинский, рп Навля, ул. Розы Люксембург, вблизи магазина Магнит, кадастровый номер <...> :17:0960402:98. Категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: общественное питание.

Согласно извещению о проведении аукциона, дата и время начала приема заявок – 17.08.2015 г. в 09:30, дата и время окончания приема заявок – 02.09.2015 г. в 17:00, дата и время проведения аукциона – 11.09.2015 г. в 11:00. Заявки на участие в торгах принимались по адресу: Брянская область, п. Навля, ул. Красных Партизан, д. 21, каб.25. Место проведения аукциона: Брянская обл., п. Навля, ул. Красных Партизан, д. 21.

В дальнейшем, между отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района Брянской области и ООО «Агропромышленный холдинг «Добронравов Агро» заключены договоры купли-продажи земельных участков № 61 от 22.09.2015 г., № 62 от 22.09.2015 г., № 63 от 22.09.2015 г., № 64 от 22.09.2015 г.

Между отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района Брянской области и «» заключен договор аренды земельного участка № 21 от 22.09.2015 г.

Организатором аукциона в извещении о проведении аукциона не указаны сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, что является нарушением п.п. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ), согласно которому извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о

максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Организатором аукциона в извещении о проведении аукциона не указаны: порядок внесения участниками аукциона задатка и возврата им задатка, что является нарушением п.п. 8 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, согласно которому извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка.

Организатором аукциона в извещении о проведении аукциона не указаны сведения о документах, представляемых претендентами для участия в аукционе, что является нарушением п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которым для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Следовательно, не указание организатором аукциона в извещении о проведении аукциона сведений о документах, представляемых претендентами для участия в аукционе могло ввести в заблуждение потенциальных претендентов, желающих принять участие в аукционе, поскольку не указано, какие именно документы необходимо представить для участия в аукционе.

Организатор аукциона окончил прием документов (заявок) ранее, чем за пять дней до даты проведения аукциона, что является нарушением п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которым прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Так, согласно содержанию извещения о проведении аукциона, дата окончания приема заявок – 02 сентября 2015 г., дата проведения аукциона - 11 сентября 2015 г.

Следовательно, прием документов прекратился за 8 дней до дня проведения аукциона.

Действия организатора аукциона - отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района Брянской области противоречат ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Нарушение совершено на рынке земельных ресурсов.

При рассмотрении дела № 4 о нарушении антимонопольного законодательства, представитель заинтересованного лица - ООО «Агропромышленный холдинг «Добронравов Агро» пояснила, что ООО «Агропромышленный холдинг «Добронравов Агро» является добросовестным участником аукциона, на земельные участки зарегистрированы права собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 06.10.2015 г. АБ № 067230, АБ № 067232, АБ № 067233, АБ № 067234.

Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района Брянской области признал факт нарушения.

04.03.2016 г. ответчику и заинтересованным лицам были направлены копии заключения об обстоятельствах дела № 4 о нарушении антимонопольного законодательства от 04.03.2016 г. № 2762. Данное заключение получено ответчиком и заинтересованными лицами. До окончания рассмотрения дела и оглашения резолютивной части решения ответчиком и заинтересованными лицами

доказательства и возражения не представлены.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Брянского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района Брянской области, выраженных:

1.1. В неуказании в извещении о проведении аукциона сведений о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав факт нарушения п.п. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

1.2. В неуказании в извещении о проведении аукциона порядка внесения участниками аукциона задатка и возврата им задатка факт нарушения п.п. 8 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

1.3. В неуказании в извещении о проведении аукциона сведений о документах, представляемых претендентами для участия в аукционе (на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru) факт нарушения п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

1.4. В окончании приема документов ранее, чем за пять дней до дня проведения аукциона факт нарушения п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

2. Признать в действиях отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района Брянской области факт нарушения ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, выраженного в нарушении п.п. 4 п. 21 ст. 39.11, п.п. 8 п. 21 ст. 39.11, п. 1 ст. 39.12, п. 4 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, что могло привести к недопущению, устранению и ограничению конкуренции.

3. Не выдавать отделу по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района Брянской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, поскольку между отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района Брянской области и ООО «Агропромышленный холдинг «Добронравов Агро» заключены договоры купли-продажи земельных участков № 61 от 22.09.2015 г., № 62 от 22.09.2015 г., № 63 от 22.09.2015 г., № 64 от 22.09.2015 г., между отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского района Брянской области и «» заключен договор аренды земельного участка № 21 от 22.09.2015 г.

4. Заинтересованные лица вправе обратиться в арбитражный суд Брянской области с заявлением о признании вышеуказанных договоров недействительными.

5. Передать соответствующему должностному лицу Брянского УФАС России материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных

правонарушениях.

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

Председатель Комиссии: «»

Члены Комиссии: «»

«»