

Резолютивная часть решения оглашена "24" июля 2015г.

В полном объеме решение изготовлено "05" августа 2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, рассмотрев дело № 03-03/23-2015 по признакам нарушения Собранием представителей муниципального образования Одоевский район (301 440, Тульская область, Одоевский район, п. Одоев, ул. Льва Толстого, д.3) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения настоящего дела явились материалы проверки соблюдения Собранием представителей муниципального образования Одоевский район и иными осуществляющими функции указанного органа органами или организациями антимонопольного законодательства.

Инспекцией Тульского УФАС России было выявлено Положение об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Одоевский район (далее – Положение), утвержденное решением Собрания представителей муниципального образования Одоевский район от 28.02.2010 № 18-229 (далее – Положение).

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

Абзац 4 части 2 главы 2 Положения устанавливает, что для участия в аукционе по продаже земельного участка для целей, не связанных со строительством, юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки.

Однако, согласно пункту 3 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 данной статьи, а именно: для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении 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.

В соответствии с абзацем 6 части 2 главы 2 Положения претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом организатора аукциона, а организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение **3 банковских дней** со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок.

Пункт 7 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает, что заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение **3 рабочих дней** со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Абзац 9 части 2 главы 2 Положения указывает, что претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

3) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

4) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении конкурса.

Согласно пункту 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

То есть, пункт 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации содержит закрытый перечень оснований не допуска заявителя к аукциону, а иные основания не допуска заявителя к аукциону Земельным кодексом Российской Федерации не предусмотрены. Следовательно, отказ в участии в аукционе по основаниям пунктов 1, 2, 3 абзаца 9 части 2 главы 2 Положения, также как и допуск к участию в аукционе лица, сведения о котором внесены в реестр недобросовестных участников аукциона, будет являться нарушением Земельного кодекса Российской Федерации и влечет за собой ограничение, недопущение, устранение конкуренции.

Абзац 2 главы 3 Положения устанавливает перечень сведений, подлежащих опубликованию в извещении о проведении аукциона.

Однако данный перечень **не содержит сведений**, необходимых в соответствии с пунктом 21 и 22 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

А именно, извещение о проведении аукциона, в соответствии с подпунктом 10 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, должно содержать, в том числе, сведения о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Также, согласно пункту 22 Земельного кодекса Российской Федерации **обязательным приложением** к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Вышеуказанные сведения в Положении отсутствуют.

Таким образом, отсутствие необходимых сведений в информационном сообщении может повлечь недопущение, ограничение, устранение конкуренции.

Абзац 12 главы 3 Положения устанавливает, что извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение 3-ех дней в общественно-политической газете «Новая жизнь» Одоевского района Тульской области и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Одоевский район.

Однако пункт 24 статьи 39.11 земельного кодекса Российской Федерации

указывает, что извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>

Таким образом, отсутствие необходимых сведений на официальном сайте – <http://torgi.gov.ru> может ограничить доступ хозяйствующих субъектов к данному муниципальному ресурсу и повлечь недопущение, ограничение, устранение конкуренции.

Абзац 20 главы 4 Положения указывает, что шаг аукциона устанавливается в размере от 1 до 5 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона, в как пункт 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации регламентирует, что «шаг аукциона» устанавливается **в пределах трех процентов** начальной цены предмета аукциона.

Пункт 1 главы 5 Положения указывает, что результаты аукциона оформляются протоколом, который содержит сведения: предмет аукциона, победитель аукциона, цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы.

Пункт 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает, что в протоколе о результатах аукциона указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения конкурса;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделала предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Таким образом, протокол о результатах аукциона должен, в том числе, содержать подпункты 1, 3, 4, 5 пункта 15 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пункт 1 главы 6 Положения устанавливает, что аукцион по продаже земельных участков для строительства, в том числе жилищного, признается несостоявшимся в случае, если:

- 1) в аукционе участвовали менее двух участников;
- 2) после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

Согласно пункту 19 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если в аукционе участвовал только один участник или **при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона**, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, **которое предусматривало бы** более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Абзац 5 пункта 2 главы 6 Положения устанавливает, что организатор аукциона обязан в течение **3 банковских дней** со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить внесенный участниками несостоявшегося аукциона задаток.

В то время как пункт 18 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации указывает, что в течение **3 рабочих дней** со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор конкурса обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Таким образом, организация и проведение аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков в порядке, установленном Положением, не предусмотрено нормами земельного законодательства, влечет за собой возможность приобретения земельного участка с грубыми нарушениями Земельного кодекса Российской Федерации и приводит и/или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Изменение норм, содержащихся в Земельном кодексе Российской Федерации, нормативным правовым актом Собрания представителей муниципального образования Одоевский район выходит за рамки полномочий органов местного самоуправления, влечет за собой предоставление отдельным хозяйствующим субъектам преимуществ по доступу к отдельным земельным участкам и ставит в неравное положение по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

Часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещает органам местного самоуправления принимать акты и (или) осуществлять действие (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Оценив доказательства и доводы, представленные ответчиком по делу и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Собрание представителей муниципального образования Одоевский район нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".
2. Выдать Собранию представителей муниципального образования Одоевский район предписание об изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство.
3. Оснований для принятия иных мер в отношении Собрания представителей муниципального образования Одоевский район по пресечению и/или

устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не имеется.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 26

05.08.2015г.

г. Тула

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" на основании своего решения **от 05.08.2015г.** по делу № 03-03/23-2015 о нарушении Собранием представителей муниципального образования Одоевский район (301 440, Тульская область, Одоевский район, п. Одоев, ул. Льва Толстого, д.3)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Собранию представителей муниципального образования Одоевский район **прекратить нарушение в срок до 05.10.2015г.** части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившееся в установлении в Положении об организации и проведении аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Одоевский район, утвержденном решением Собрания представителей муниципального образования Одоевский район от 28.02.2010 № 18-22, норм, противоречащих требованиям Земельного кодекса Российской Федерации и создающих условия для ограничения, устранения, недопущения конкуренции, а именно:

-изменить нормы абзаца 4 части 2 главы 2; абзаца 6 части 2 главы 2; абзаца 9 части 2 главы 2; абзаца 2 главы 3; абзаца 12 главы 3; абзаца 20 главы 4; пункта 1 главы 5; пункта 1 главы 6; абзаца 5 пункта 2 главы 6 Положения об организации и

проведении аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования Одоевский район, утвержденного решением Собрания представителей муниципального образования Одоевский район от 28.02.2010 №18-22, в соответствии с требованиями норм Земельного кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Тульское УФАС России не позднее **пяти дней** со дня его исполнения.