

13.11.2014 № 5172/5

Администрация

муниципального района "Новооскольский район» Белгородской области
309640, ул. 1 Мая, 2,
г. Новый Оскол Белгородской области

РЕШЕНИЕ

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 28 октября 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено 13 ноября 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее соответственно – Комиссия, Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – <...> – заместитель руководителя Управления - начальник отдела контроля органов власти; члены Комиссии: <...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти; <...> – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти; <...> – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

с участием представителей ответчика – администрации муниципального района "Новооскольский район» Белгородской области (администрации Новооскольского района, далее – Администрация), расположенной по адресу: ул. 1 Мая, 2, г. Новый Оскол Белгородской области, 309640:

- <...>, действующей на основании доверенности от 28.10.2014 № 6833;
- <...>, действующего на основании доверенности от 28.10.2014 № 6835,

рассмотрев дело № **348-14-А3** о нарушении антимонопольного законодательства - запрета, предусмотренного частями 1, 2 статьи 17 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 новооскольской районной общественно - политической газете «Вперёд» от 06.09.2014 № 107-108 (12007-12008) извещение о проведении отделом по управлению земельными ресурсами Администрации торгов в форме аукциона по продаже права собственности на объект муниципального недвижимого имущества – земельного участка из земель населённых пунктов для размещения производственной базы, с кадастровым номером 31:19:1110002:420, площадью 1285 кв.м, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Новый Оскол, пер. Кооперативный (далее соответственно – извещение, торги либо аукцион, имущество).

При анализе извещения было установлено, что извещение:

- не содержит сведений о форме торгов и форме подачи предложений о цене;
- не содержит сведений о сроке принятия Администрацией решения об отказе в проведении торгов;
- не содержит реквизиты счёта для перечисления задатка;
- не содержит форму заявки;
- не содержит сведений о месте, дате, времени и порядке определения участников торгов;
- не содержит сведений о месте и сроке подведения итогов торгов;
- не содержит сведений о сроке заключения договора купли – продажи;
- не содержит сведений о дате, времени и порядке осмотра земельного участка на местности;

- не содержит проекта договора купли-продажи земельного участка;

- не содержит таких условий участия претендентов в торгах как:

- предоставление претендентом платежного документа с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка;
- предоставление претендентом - юридическим лицом нотариально заверенных копий учредительных документов; нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица; выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Недостаточность сведений (информации), содержащихся в извещении, содержит признаки ограничения доступа претендентов к участию в торгах и, следовательно, признаки недопущения и ограничения конкуренции.

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.

В соответствии со статьёй 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России от 15.10.2014 № 322 в отношении Администрации возбуждено настоящее дело по признакам нарушения запрета, предусмотренного частями 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

По определению председателя Комиссии о назначении дела **№ 348-14-АЗ** о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 15.10.2014 Администрацией представлены в копиях документы по проведению аукциона и пояснения от 28.10.2014 исх. № 6834. Форма заявки и проект договора не представлены.

В пояснениях от 28.10.2014 исх. № 6834 сообщается, что аукцион был признан не состоявшимся ввиду отсутствия заявок; что в настоящее время решается вопрос о привлечении сотрудника, исполнявшего поручение по информационному обеспечению торгов, к дисциплинарной ответственности.

Устно представители ответчика также пояснили, что нарушения допущены

новым сотрудником; что допущенные нарушения не повлияли на конкуренцию; что земельный участок, государственная собственность на земельный участок не разграничена.

В результате рассмотрения извещения Администрации, представленных Администрацией документов, сведений и других материалов дела, выслушав представителей ответчика, Комиссия приходит к выводу о нарушении Администрацией запрета, установленного 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.

В соответствии со статьёй 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 23.07.2013) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности. Таким образом, Администрация вправе распоряжаться заявленным к торгам земельным участком.

Исходя из постановления Администрации от 29.08.2014 № 892 «О проведении аукциона по продаже земельного участка», Администрация является организатором торгов муниципального имущества.

В соответствии с пунктом 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации [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. Такой порядок установлен [Правилами](#) организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, которые утверждены постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 (ред. от 15.09.2011) "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков" (далее – Правила).

Пунктом 8 Правил определено, 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 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.

При оформлении публикации извещения о проведении торгов Администрацией допущены следующие нарушения требований Правил:

1. Согласно подпункту «а» пункта 8 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны форма торгов и подачи предложений о цене.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит таких сведений.

2. Согласно подпункту «б» пункта 8 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о сроке принятия решения об отказе в проведении торгов.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит таких сведений.

3. Согласно подпункту «е» пункта 8 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны в том числе реквизиты счёта для перечисления задатка.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит таких сведений.

4. Согласно подпункта «ж» пункта 8 Правил извещение о проведении аукциона должно содержать форму заявки об участии в торгах, а также прилагаемых к заявке документов.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит таких сведений.

5. Согласно подпункту «и» пункта 8 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о месте, дате, времени и порядке определения участников торгов.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит таких сведений.

6. Согласно подпункту «к» пункта 8 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о месте и сроке подведения итогов

торгов.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит таких сведений.

7. Согласно подпункту «л» пункта 8 Правил в извещении о проведении аукциона должен быть указан срок заключения договора купли - продажи.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит таких сведений.

8. Согласно подпункту «м» пункта 8 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о дате, времени и порядке осмотра земельного участка на местности.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит таких сведений.

9. Согласно подпункту «н» пункта 8 Правил извещение о проведении аукциона должно содержать проект договора купли-продажи земельного участка.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит таких сведений.

10. Согласно пункту 10 Правил претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок:

- заявку по форме, утверждаемой организатором торгов;

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков;

- иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит следующих условий участия претендентов в торгах:

- предоставление претендентом платежного документа с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка;
- предоставление претендентом - юридическим лицом нотариально заверенных копий учредительных документов; нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица; выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Комиссия считает, что при ознакомлении с извещением о проведении аукциона, содержащим вышеуказанные нарушения, неограниченное количество претендентов на право покупки объявленного к торгам имущества могло отказаться от участия в аукционе либо заблуждаться в процедуре проведения торгов ввиду недостаточности сведений (информации) об аукционе, что в свою очередь могло привести к отказу претендентов от участия в торгах и ограничить доступ неограниченного количества претендентов, в том числе хозяйствующих субъектов, на право приобретения земельного участка и привести к сокращению числа хозяйствующих субъектов на рынке продажи муниципального имущества.

Таким образом, действия Администрации по организации торгов в части его информационного обеспечения могли ограничить доступ к участию в торгах неограниченного числа претендентов, в том числе хозяйствующих субъектов, что на момент совершения таких действий могло привести к недопущению и ограничению конкуренции на рынке продажи муниципального имущества, то есть своими действиями Администрация нарушила запрет, установленный частями 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции 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. Согласно части 2 той же статьи наряду с установленными [частью 1](#) запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Факт совершения Администрацией вышеуказанного нарушения является основанием для выдачи Администрации предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции при проведении в дальнейшем торгов по продаже земельных участков.

Учитывая изложенное, Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела № **348-14-АЗ** о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьёй 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 "Новооскольский район" Белгородской области запрета, установленного частями 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

которое выразилось в недостаточности сведений (информации), обязательных в соответствии с [Правилами](#) организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, которые утверждены постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 (ред. от 15.09.2011) "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков",

что могло повлечь ограничение доступа к участию в торгах неограниченного числа претендентов на рынке продажи земельных участков и привести к недопущению и ограничению конкуренции.

2. На основании факта совершения администрацией муниципального района "Новооскольский район" Белгородской области нарушения, указанного в пункте 1 настоящего решения, выдать администрации муниципального района "Новооскольский район" Белгородской области предписание: совершать действия, направленные на обеспечение конкуренции при проведении торгов по продаже земельных участков.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

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

13.11.2014 № 5173/5

Администрация

муниципального района "Новооскольский район" Белгородской области
309640, ул. 1 Мая, 2,
г. Новый Оскол Белгородской области

ПРЕДПИСАНИЕ № 266

13. ноября 2014 г. г. Белгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (Белгородского УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии – <...> – заместитель руководителя Управления - начальник отдела контроля органов власти; члены Комиссии: <...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти; <...> – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти; <...> – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

на основании своего решения от 13.11.2014 по делу **№ 348-14-АЗ** о признании факта нарушения администрацией муниципального района "Новооскольский район" Белгородской области, расположенной по адресу: ул. 1 Мая, 2, г. Новый Оскол Белгородской области, 309640:

запрета, установленного частями 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

которое выразилось в недостаточности сведений (информации), обязательных в соответствии с [Правилами](#) организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, которые утверждены постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 (ред. от 15.09.2011) "Об организации и

проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков",

что могло повлечь ограничение доступа к участию в торгах неограниченного числа претендентов на рынке продажи земельных участков и привести к недопущению и ограничению конкуренции,

руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального района «Новооскольский район» Белгородской области в срок до **20.12.2014** совершать действия, направленные на обеспечение конкуренции при проведении торгов по продаже земельных участков.

2. Во исполнение предписания представить в Белгородское УФАС России доказательства о соблюдении администрацией муниципального района «Новооскольский район» Белгородской области запрета, установленного частями 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при проведении в текущем периоде (с момента выдачи предписания до момента его исполнения) торгов по продаже земельных участков.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Белгородское УФАС России не позднее **25.12.2014**.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение **трёх** месяцев со дня его вынесения.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа пунктами 2.1 – 2.7 части 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.