

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 05-03-12/Т62 о нарушении антимонопольного законодательства

18 декабря 2012 года  
Мурманск

город

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела № 05-03-12/Т62 о нарушении антимонопольного законодательства (далее — Комиссия Мурманского УФАС)

при участии представителя Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Печенгский район Мурманской области <Ж...> (по доверенности от 28.03.2012),

рассмотрев материалы дела № 05-03-12/Т62, возбужденного Приказом № 260 от 29.11.2012 года руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области, в отношении Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Печенгский район Мурманской области по признакам нарушения части 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 23 октября 2012 года обратился <Ч...> с жалобой на действия организатора аукциона — Комитета по управлению имуществом администрации МО Печенгский район Мурманской области при проведении аукциона открытого по составу участников. Предмет аукциона (лот №1): право на заключение договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка для жилищного строительства с кадастровым номером 51:03:0000000:8391.

Жалоба <Ч...> была рассмотрена в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Закон о защите конкуренции).

Решением Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по жалобе <Ч...> было принято решение передать материалы дела должностному лицу для решения вопроса о наличии в действиях Комитета по управлению имуществом администрации МО Печенгский район

Мурманской области признаков нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Извещение о проведении аукциона открытого по составу участников на право на заключения договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка (далее – Договор) для жилищного строительства с кадастровым номером 51:03:0000000:8391, площадью 3214 м<sup>2</sup>, с разрешенным использованием: под строительство общежития ЧОП «Норник», местоположение: Мурманская область, муниципальное образование городское поселение Заполярный Печенгского района, г. Заполярный, улица Гоголя (лот №1) опубликовано на официальном сайте администрации [www.pechengamr.ru](http://www.pechengamr.ru).

**Наименование организатора торгов:** Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования Печенгский район Мурманской области.

**Начальная (минимальная) цена: размер годовой арендной платы** (без учёта эксплуатационных и прочих услуг) в год - 102 542 рублей в год.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства регламентирован статьей 38.1 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Аукцион по продаже земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи заявок (п. 3 статьи 38.1 ЗК РФ).

Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона") (п. 8 статьи 38.1 ЗК РФ).

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона (п. 9 статьи 38.1 ЗК РФ).

В п.10 статьи 38.1 ЗК РФ указано, что извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о наименовании органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение;
- 5) о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

Пунктом 12 статьи 38.1 ЗК РФ определено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в [пункте 12](#) настоящей статьи документов (пункт 13 статьи 38.1 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 17 статьи 38.1 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление определенных [пунктом 12](#) настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;
- 4) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в [пункте 17](#) настоящей статьи оснований, не допускается (пункт 18 статьи 38.1 ЗК РФ).

Пунктом 16 извещения о проведении аукциона установлено, что основанием для внесения задатка является договор о задатке.

Заключение договора о задатке осуществляется между комитетом по управлению имуществом в лице председателя комитета по управлению имуществом и претендентом по месту приема заявок (проект договора о задатке приведен в *Приложении № 3* к аукционной документации).

Статья 38.1 ЗК РФ не содержит требования о необходимости заключения договора задатка.

**В извещении о проведении рассматриваемого аукциона отсутствует информация о том, каким образом, когда и где лицо, намеревающееся принять участие в аукционе может заключить данный договор.**

<Ч...>, намеривавшийся принять участие в торгах предпринимал все надлежащие действия к заключению договора задатка, однако заключить его так и не смог.

Представитель организатора торгов <Ж...> на заседании Комиссии Мурманского УФАС по рассмотрению заявления <Ч...> в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (дело №05-03-1/Т53) подтвердил, что <Ч...> приходил в Комитет по управлению имуществом администрации МО Печенгский район Мурманской области с целью заключить договор задатка, однако председатель Комитета в тот момент на рабочем месте отсутствовал.

В связи с тем, что единственным лицом, имеющим право заключать договор задатка от имени организатора торгов является председатель Комитета, <Ч...> не смог заключить договор.

В соответствии с протоколом приема заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка для жилищного строительства с кадастровым номером 51:03:0000000:8391, площадью 3214 м<sup>2</sup>, с разрешенным использованием: под строительство общежития ЧОП «Норник», местоположение: Мурманская область, муниципальное образование городское поселение Заполярный Печенгского района, г. Заполярный, улица Гоголя от 12.10.2012 <Ч...> был не допущен к участию в аукционе, на основании не заключения договора о задатке.

**Установление требования о необходимости заключения договора задатка без указания порядка его заключения создало препятствия для участия <Ч...> в аукционе и привело к ограничению конкуренции.**

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Частью 2 вышеназванной статьи установлено, что наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, если организаторами или заказчиками торгов, запроса котировок являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок.

Таким образом, Комиссия Мурманского УФАС усматривает в действиях Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Печенгский район Мурманской области нарушение частей 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия Мурманского УФАС, изучив материалы дела, рассмотрев представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать в действиях Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Печенгский район Мурманской области нарушение частей 1 и 2 статьи 17 Федерального Закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Предписание не выдавать в связи с тем, что торги аннулированы.
3. Передать материалы дела должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Резолютивная часть решения оглашена «18» декабря 2012 г. В полном объеме решение изготовлено «29» декабря 2012 г.

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