

РЕШЕНИЕ

по делу №А305 – 37/14 о нарушении

Федерального закона от 26.07.2006г. №135–ФЗ «О защите конкуренции»

26 июня 2014г. г. Нальчик

Резолютивная часть решения объявлена 26.06.2013г.

Решение изготовлено в полном объеме 10.07.2013г.

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Управления) в составе:

Председателя комиссии:

рассмотрев дело №А305-37/14 по признакам нарушения Местной администрацией г.о. Прохладный КБР статей 15, 17 Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. От 30.12.2012) («О защите конкуренции») (далее — Закон о защите конкуренции), в присутствии представителей Местной администрации г.о. Прохладный КБР *** — Главного специалиста отдела муниципального имущества и земельных отношений, ***- Начальника правового отдела,

УСТАНОВИЛА:

По результатам проверки материалов, представленных прокуратурой городского округа Прохладный, на предмет наличия (отсутствия) признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях (бездействии) Местной администрации городского округа Прохладный КБР было выявлено, что аукцион по продаже земельного участка расположенного по адресу: КБР, г. Прохладный ул.Ленина, 89/1 (кадастровый номер <...> :10:0206002:173 площадь 24,0 кв.м.) проведен с нарушением земельного законодательства, а именно в нарушение пунктов 8, 26, 30 Постановления Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 года №808 « Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права заключения аренды таких земельных участков» .

Согласно представленным Прокуратурой документам, договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером №07:10:0206002:173 был заключен 07.04.2014г. Основанием для заключения договора аренды на земельный участок сельскохозяйственного назначения послужили итоги проведенного аукциона; согласно протоколу от 31.03.2014г. №30, был определен победитель- ***.

Признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразились в заключении договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером №07:10:0206002:173 с нарушением пунктов 8,26, 30 Постановления Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 года №808 « Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права заключения аренды таких земельных участков».

на основании приказа Управления от 17 июня 2014 года №181 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства», согласно определению о назначении дела №А305-37/14 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 18 июня 2014 года, 26 июня 2014 года было рассмотрено дело А305-37/14 в отношении Местной администрации г.о. Прохладный.

Из объяснения представителя Администрации по существу рассматриваемых Комиссией Управления обстоятельств следует следующее: договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером №07:10:0206002:173 действительно был заключен с нарушением пунктов 26, 30 Постановления Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 года №808 « Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права заключения аренды таких земельных участков» а именно договор заключен 07 апреля 2014 года, т. е. на седьмой день со дня подписания протокола.

Статьей 38 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001года №136-ФЗ (Далее- Земельный Кодекс) установлен порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков. В соответствии с пунктом 4 статьи 38 Земельного Кодекса Правила по организации и

проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года №808 (далее — Правила).

В соответствии с пунктом 8 Правил 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.

Организация и проведение торгов в отношении земельных участков осуществляется на основании Правил по организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением

Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года №808 (далее — Правила).

В соответствии с пунктом 26 Правил протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

Пункт 30 Правил предусматривает признание торгов по каждому выставленному предмету несостоявшимися в случае, если:

- а) в торгах участвовало менее 2 участников;
- б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, после трехкратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поднял билет;
- в) ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, в соответствии с решением организатора торгов не был признан победителем;
- г) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Администрацией в нарушение пункта 26, пункта 30 Правил заключен договор по истечении 5 дней: протокол проведения аукциона от 31 марта 2014 года, договор заключен 07 апреля 2014 года, т.е. на седьмой день со дня подписания протокола, а так же в нарушение пункта 8 повил в извещении установлено дополнительное требование к победителю торгов, по возмещению затрат по оценке стоимости объекта в размере трех тысяч рублей.

Таким образом, уклонение победителя торгов от заключения договора в пятидневный срок должно было повлечь признание Администрацией торгов несостоявшимися.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов, организациям, или государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ « 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, в том числе:

- 1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников;
- 2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
- 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;
- 4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или

работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Изучив материалы дела, объяснение представителя Администрации по существу рассматриваемых обстоятельств, Комиссия Управления приходит к выводу о наличии в действиях и бездействии Местной администрации г.о. Прохладный КБР нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в непринятии мер по признанию торгов несостоявшимися, а так же в заключении договора №08 купли-продажи земельного участка с кадастровым номером №07:10:0206002:173 и установлении дополнительного требования к победителю торгов, по возмещению затрат по оценке стоимости объекта в размере трех тысяч рублей в нарушение пунктов 8, 26, 30 Правил.

Руководствуясь статьей 15, 17, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления,

РЕШИЛА:

1.Признать в действиях Местной администрации городского округа Прохладный КБР нарушение части 1 статьи 15, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в несоблюдении порядка, установленного Федеральным законодательством при предоставлении земельного участка с кадастровым номером №07:10:0206002:173 площадью 24,0 кв.м., что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2.Предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать, в связи с наличием заключенного договора аренды земли сельскохозяйственного назначения.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд КБР в течение трех месяцев со дня его принятия.