

Резолютивная часть решения оглашена "12" августа 2015 года
г.Тулы

В полном объеме решение изготовлено "26" августа 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- > ,

рассмотрев дело № 03-03/20-2015 по признакам нарушения администрацией муниципального образования Одоевский район части 1 статьи 15, частей 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В рамках осуществления Тульским УФАС России полномочий по проверке соблюдения антимонопольного законодательства органами местного самоуправления муниципального образования Одоевский район, выявлено постановление администрации муниципального образования Одоевский район № 236 от 12.04.2013 года «О проведении аукциона по продаже земельных участков» (далее – Постановление).

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

Пунктом 1 постановления администрации муниципального образования Одоевский район №236 от 12.04.2013 года «О проведении аукциона по продаже земельных участков» (далее – Постановление) установлено провести открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене аукцион по продаже в собственность земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель - земли населенных пунктов:

1. с кадастровым номером 71:16:040403:265, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 20 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Одоевский район, с. Рылево, ул. Центральная, дом 6, общей площадью 1340 кв. м., в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка от 30.11.2012 г. №71/12-228525, с разрешенным использованием – для строительства торгового комплекса (лот №1).
2. с кадастровым номером 71:16:010514:671, местоположение: Тульская область, Одоевский район, п. Одоев, ул. К. Маркса, в 22 м на северо-запад от дома №58, общей площадью 59 кв. м., в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка от 04.03.2013 г. №71/13-38338, с разрешенным использованием – для размещения объектов торговли (Лот №2).

Пункт 2 Постановления определил назначить проведение аукциона на 20 мая 2013

года в 11.00 мин, по адресу – Тульская область, п. Одоев, ул. Л. Толстого, д. 3, каб. 27.

Пункт 7 Постановления указал комитету экономики, имущественных отношений и сельского хозяйства опубликовать извещение о проведении аукциона по форме утвержденной администрацией муниципального образования Одоевский район, в газете «Новая жизнь» и разместить на официальном сайте муниципального образования Одоевский район (далее – извещение) в срок не менее чем за 30 календарных дней до даты проведения аукциона.

I. Извещение было опубликовано в газете «Новая жизнь» №10 от 8 марта 2013 года.

1. Извещение содержит следующие признаки нарушения земельного и антимонопольного законодательства.

Абзац 66 извещения - Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы (ч. 12 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации):

1. заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
2. выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц.
3. выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей.
4. копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц.
5. документы, подтверждающие внесение задатка.

Данная норма содержит признаки нарушения пункта 10 Правил организации и проведения 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 №808 от 11 ноября 2002 года (далее – Правила).

2. Информационное сообщение не содержит обязательных сведений, необходимых к публикации в соответствии с пунктом 8 Правил, а именно подпунктов б, и, ж, м, н пункта 8 Правил.

II. Форма заявки и заявки на участие в аукционе содержат следующие признаки нарушения земельного и антимонопольного законодательства.

1. Пункт 1 Формы заявки и заявки Козина Павла Николаевича от 02.04.2013 года по лоту №1, а так же заявки по лоту №2 на участие в аукционе устанавливают, что заявитель обязуется соблюдать условия аукциона, порядок проведения аукциона, установленный Правилами и статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 38.1. Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает 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, исключительно для жилищного строительства.

2. Пункт 2 Формы заявки и заявки Козина Павла Николаевича от 02.04.2013 года по лоту №1, а так же заявки по лоту №2 на участие в аукционе указывает, что в случае признания заявителя победителем аукциона, он обязуется заключить с Продавцом договор купли-продажи не позднее 15 дней после утверждения итогов протокола об итогах аукциона, что противоречит пункту 26 Правил.

III. Пункт 1.1. Проекта договора купли – продажи земельного участка и пункт 1.1. договора купли – продажи земельного участка указывают, что продавец продал в порядке приватизации на аукционе предмет договора.

Абзац 1 договора о задатке указывает, что договор заключается в руководстве с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Абзац 3 письма финансового отдела администрации муниципального образования Одоевский район указывает, что задатки возвращаются заявителям в соответствии с пунктом 13 статьи 18 Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Пункт 1 части 2 статьи 3 Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" указывает, что действие настоящего Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы.

IV. Договор о задатке содержит следующие признаки нарушения земельного и антимонопольного законодательства.

1. Пункт 3.2 договора указывает что, в случае если претендент не допущен к участию в аукционе, продавец обязуется возратить задаток в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона.

Пункт 16 Правил, устанавливает, что организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

2. Пункт 3.3 договора указывает что, в случае если претендент не признан победителем аукциона, продавец обязуется возратить задаток в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона.

Пункт 27 Правил, устанавливает, что организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

3. Пункт 3.4 договора указывает что, если претендент отозвал заявку до даты окончания приема заявок, задаток возвращается, в течение 5 дней с даты получения продавцом письменного уведомления претендента об отзыве заявки.

Пункт 12 Правил устанавливает, что претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор торгов обязан возратить внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня

регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

4. Пункт 3.5 договора указывает, что в случае признания аукциона не состоявшимся, продавец обязуется вернуть задаток претенденту в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона.

Пункт 31 Правил, устанавливает, что организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае, предусмотренном [подпунктом "г" пункта 30](#) настоящих Правил, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

V. В конкурсной документации было выявлено 2 заявки Козина Павла Николаевича поданные и принятые организатором торгов, на один лот аукциона (лот №1).

Одна заявка подана Козиным П.Н. от 02.04.2013 года, а вторая им же от 07.05.2013 года.

Заявки являются по форме различными, заявка от 03.04.2013 года отличается содержанием и формой от заявки от 07.05.2013 года.

Пункт 10 Правил, устанавливает, что для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, при этом, заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

Пункт 12 Правил, указывает, что претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок.

Документов, подтверждающих отзыв одной из этих заявок не имеется в аукционной документации.

Таким образом, аукционная комиссия, допустив к участию в аукционе Козина П.Н. допустила нарушение земельного законодательства.

VI. Пункт 3 заявки Козина П.Н от 07.05.2013 года обязывает последнего представить следующие документы:

- копии учредительных документов Претендента (юридического лица), заверенные в установленном порядке;
- документы, подтверждающие наличие (отсутствие) в уставном капитале Претендента доли Российской Федерации, субъектов Российской Федерации;

Федерации, муниципальных образований;

- платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение Претендентом установленной суммы задатка;
- письменное решение соответствующего органа управления Претендента (юридического лица), разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами.

Информационным сообщением не предусмотрено предоставление данных документов.

Кроме того, заявка по лоту №1 от ООО «Рылевоагро» и две заявки и по лоту №2 не содержат таких требований.

Козин Н.П. не представил данные документы, согласно описи документов, приложенных к заявке, но, тем не менее, был допущен к участию в аукционе.

ООО «Рылевоагро» представило вышеуказанные документы, за исключением копий учредительных документов, однако так же было допущено к участию в аукционе.

Исходя из вышеизложенного, действия администрации муниципального образования Одоевский район, нарушают часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающей органам местного самоуправления осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), а также нарушают часть 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», при проведении торгов органам местного самоуправления, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- 1) координация организаторами торгов, деятельности их участников;
- 2) создание участнику торгов или нескольким участникам торгов, преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
- 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

Часть 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», при проведении торгов, если организаторами торгов являются органы местного самоуправления, закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле, 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 администрацию муниципального образования Одоевский район нарушившей части 1 статьи 15, частей 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать администрации муниципального образования Одоевский район обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Оснований для принятия иных мер в отношении администрации муниципального образования Одоевский район по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не усматривается.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 39

26.08.2015 года

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 1-4 статьи 41, статьей 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 26.08.2015 года по делу № 03-03/20-2015 о нарушении администрацией муниципального образования Одоевский район (301440, Тульская область, Одоевский район, п. Одоев, ул. Л. Толстого, д.3) части 1 статьи 15, частей 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации муниципального образования Одоевский район в срок до **12.11.2015г.** прекратить нарушение части 1 статьи 15, частей 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при организации и проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене аукциона по продаже в собственность земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель - земли населенных пунктов, путем совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно:

- при организации и проведении аукциона по продаже земельных участков, соблюдать требования Земельного кодекса Российской Федерации, соблюдать требования антимонопольного законодательства, установленные в части 1 статьи 15, частей 1 и 2 статьи 17 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.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.