

Администрация муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области

РЕШЕНИЕ
(извлечение)

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 8 августа 2012 года.
В полном объеме решение изготовлено 15 августа 2012 года.

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 313-12-АЗ по признакам нарушения администрацией муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области (далее – администрация Яковлевского района) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), установила:

В Белгородское УФАС России поступило заявление от гр. <...> о нарушении администрацией Яковлевского района Белгородской области антимонопольного законодательства.

Рассмотрев заявление, приложенные документы, а также информацию, поступившую от администрации Яковлевского района, Белгородским УФАС России были обнаружены в действиях администрации Яковлевского района Белгородской области признаки нарушения антимонопольного законодательства. В соответствии с частью 4 статьи 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России от 25.07.2012 № 249 возбуждено настоящее дело в отношении администрации муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

В заявлении <...> указывает, что в информационном сообщении, опубликованном в районной общественно-политической газете Яковлевского района «Победа» от 05.07.2011 года № 107-108, объявлено о проведении торгов в форме аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 31:10:1004005:101, расположенном по адресу: Яковлевский район. г. Строитель, ул. Октябрьская, 6, для размещения объектов торговли.

В соответствии с действующим законодательством земельные участки предоставляются на торгах в соответствии со ст.38 Земельного кодекса РФ и Правилами организации и проведения торгов по продаже находящегося в

государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11.11.2020 года № 808 (далее – Правила). В соответствии с п.8 Правил извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством РФ, органом государственной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать определенные пунктом сведения, а также размещена на официальном сайте администрации района.

Тем не менее, информация о проведении торгов своевременно не была опубликована на официальном сайте района в сети «Интернет».

В вышеуказанном информационном сообщении не содержалось информации, предусмотренной подпунктом «б» п. 8 Правил, а также имелись противоречия в форме проведения торгов – в преамбуле «аукцион по продаже земельного участка» что подразумевает под собой продажу в собственность, далее по тексту «аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о размере цены права на заключение договора аренды», что противоречит подпункту «а» п. 8 Правил.

В первоначальном извещении указан срок окончания приема заявок – 01.08.2011 года.

В первоначальное извещение от 05.07.2011 года сообщением, опубликованном в районной общественно-политической газете «Победа» от 02.08.2011 № 123-124, т.е. после истечения срока приема заявок на участие в аукционе на земельный участок с кадастровым номером 31:10:1004005:101, внесены изменения в части:

- предмета аукциона – на торги, назначенные на 05.08.2011, добавлен самостоятельный земельный участок с кадастровым номером 31:10:1004005:103, расположенный по адресу: Яковлевский район, г.Строитель, ул. Октябрьская,6;
- продлен срок приема заявок – до 03.08.2011 года.

По мнению заявителя действия организатора торгов по проведению аукциона на земельный участок с кадастровым номером 31:10:1004005:103 противоречат действующему законодательству, т.к.:

- фактически на аукцион выставлен земельный участок, информация о котором опубликована в нарушение п.8 Правил, т.е. за 1 день до дня окончания приема заявок и 3 дня до дня проведения торгов, при этом прием заявок начат в день фактического окончания приема заявок в соответствии с первоначальным информационным сообщением;
- срок приема заявок составил 2 дня с момента окончания приема заявок по первоначальному извещению, в связи с чем нарушаются принцип равенства неограниченного круга лиц на участие в торгах. Равенство прав и свобод человека и гражданина в соответствии с ст.19 Конституции РФ, ст. 15 Закона о конкуренции и ст. 8 Конституции РФ, а также принципы земельного и гражданского законодательства РФ в части предоставления земель для строительства;
- информация о торгах отсутствовала в сети «Интернет».

На заседании Комиссии представитель ответчика поддержал доводы заявителя. От администрации Яковлевского района поступило пояснение, в котором указывается, что на основании распоряжения главы администрации Яковлевского района от 21.07.2011 № 1003-р в извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 29 кв. метров с кадастровым номером 31:10:1004005:101, опубликованное 05.07.2011 года в газете «Победа», внесены изменения, а именно в предмет аукциона добавлен участок площадью 21 кв. метр, с кадастровым номером 31:10:1004005:103, для

размещения объектов торговли, поскольку на предлагаемых земельных участках предполагалось строительство пристройки к существующему магазину на земельном участке площадью 50 кв. метров.

Формирование двух земельных участков для размещения пристройки обусловлено тем, что земельный участок с кадастровым номером 31:10:1004005:101 сформирован как вновь образованный, а земельный участок с кадастровым номером 31:10:1004005:103 выделен из земельного участка, расположенного под жилым домом – отмостка.

В соответствии с протоколом о результатах аукционов по продаже права на заключение договоров аренды указанных участков № 75, № 76 от 03.08.2011 года, аукционы признаны несостоявшимися, так как в аукционах участвовало менее двух участников. Земельные участки предоставлены в аренду <...>

На заседании Комиссии представитель ответчика пояснил следующие.

В извещении, опубликованном 05.07.2011 года, допущена техническая ошибка, согласно документации проводился аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков.

В соответствии с ч.1 ст.38 Земельного кодекса РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Участок с кадастровым номером 31:10:1004005:103 был сформирован после объявления торгов на право заключения договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 31:10:1004005:101. В связи с тем, что указанные участки являются смежными они могут быть использованы для размещения объекта торговли.

Так как на участие в аукционе была подана одна заявка, торги были признаны несостоявшимися и договора заключены с единственным участником.

Относительно срока опубликования извещения представитель ответчика согласился с доводом заявителя о том, что не выдержан установленный срок - 30 дней до даты проведения торгов.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав представителей заявителя и ответчика, пришла к следующим выводам.

5 июля 2011 года в районной общественно-политической газете «Победа» № 107-108 опубликовано извещение о проведении торгов в форме аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 31:10:1004005:101, расположенном по адресу: Яковлевский район, г. Строитель, ул.Октябрьская, 6, для размещения объектов торговли.

В соответствии с п.4 ст. 38 Земельного кодекса РФ Постановлением правительства РФ от 11.11.2002 № 808 утверждены Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких участков (далее – Правила).

В соответствии с п. 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.

Обязанность опубликовывать информацию о проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких участков в сети «Интернет» законодательством РФ не установлена.

Извещение опубликовано 05.07.2011 года, торги назначены на 05.08.2011 года, срок окончания приема заявок на участие в аукционе указан 01.08.2011 года. 02.08.2011 года в газете «Победа» опубликованы изменения в извещение о проведении 5 августа 2011 года аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для размещения объектов торговли, опубликованное 5 июля 2011 года в районной общественно-политической газете «Победа» № 107-108.

В предмет аукциона добавлен участок площадью 21 кв.м. с кадастровым номером 31:10:1004005:103, для размещения объектов торговли, расположенный по адресу: Яковлевский район, г. Строитель, ул. Октябрьская, 6, а также продлен срок приема заявок до 3 августа 2011 года.

Фактически на аукцион выставлен новый земельный участок за 1 день до окончания приема заявок и 3 дня до проведения аукциона, что противоречит п. 8 Правил, и ограничивает права неограниченного круга лиц на участие в аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 31:10:1004005:103.

Согласно ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции 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.

Ограничив доступ к участию в торгах на право заключения договора аренды земельного участка, администрация Яковлевского района осуществила действия, которые привели к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В силу ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) 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).

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьями 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Белгородского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении Правил организации и проведения торгов по продаже находящегося в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных

постановлением Правительства РФ от 11.11.2020 года № 808, при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 21 кв.метр, с кадастровым номером 31:10:1004005:103, расположенном по адресу: Яковлевский район, г. Строитель, ул.Октябрьская, № 6, что привело к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать администрации муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, для чего не допускать нарушений законодательства РФ при проведении конкурсов и аукционов.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 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 решение антимонопольного органа.

Администрация муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области

ПРЕДПИСАНИЕ № 113
(извлечение)

15 августа 2012 г. г.Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, на основании своего решения от 15.08.2012 по делу № 313-12-АЗ о нарушении администрацией муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального района «Яковлевский район» Белгородской

области совершать действия направленные на обеспечение конкуренции.

2. Для исполнения настоящего предписания не допускать нарушений законодательства РФ при проведении конкурсов и аукционов.

3. В срок до 16 ноября 2012 года представить в Белгородское УФАС России доказательства об исполнении настоящего предписания.

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

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