Администрации
муниципального района
«Грайворонский район»
Белгородской области»

21.04.2015 № 1724/5

ул. Комсомольская, 21,

г. Грайворон, Белгородская
область, 309310

РЕШЕНИЕ

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 17 апреля 2015 года.

В полном объеме решение изготовлено 21 апреля 2015 года.

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – <...> –

заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля органов власти; члены Комиссии: <…>, в присутствии представителей ответчика <…> (доверенность от 19.09.2014), <…> (доверенность от 14.04.2015), рассмотрев дело **№ 137-15-АЗ** по признакам нарушения администрацией муниципального района «Грайворонский район» Белгородской области частей 1, 2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), **установила:**

При проведении мониторинга извещений, опубликованных в районных газетах Белгородской области, о проведении органами местного самоуправления торгов, Белгородским УФАС России рассмотрено извещение администрации муниципального района «Грайворонский район» Белгородской области (далее - Администрация) о проведении торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, опубликованное в общественно-политической газете Грайворонского района Белгородской области от 14 марта 2015 года № 20 (5003) (далее – Извещение).

При рассмотрении Извещения были обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно Извещению отдел муниципальной собственности и земельных ресурсов Администрации сообщает о проведении торгов 28.04.2015 в форме аукциона по продаже права на заключение **договора аренды** земельного участка.

Далее в Извещении указано, что Администрацией будет проводиться аукцион 28.04.2015 по продаже права на заключение **договора купли-продажи** земельного участка с кадастровым номером 31:13:1002005610 для строительства индивидуального жилого дома.

Указанное выше обстоятельство вводит потенциальных претендентов на участие в торгах в заблуждение и может привести к отказу в участии в аукционе, что может ограничить конкуренцию на рынке оборота земельных участков.

В соответствии с п. 18 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ) "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В Извещении указан шаг аукциона – 5% начальной цены, что противоречит ЗК РФ.

Увеличение организатором торгов размера шага аукциона может привести к отказу в участии в аукционе потенциальных претендентов, что может ограничить конкуренцию на рынке оборота земельных участков.

В силу п.1 ст. 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с

законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно п. 3 ст. 39.12 ЗК РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в п. 1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

В нарушение указанных норм, Администрация в Извещении указала, что для участия в аукционе необходимо предоставить:

Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах, один из которых с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки, удостоверенной подписью организатора торгов, возвращается претенденту;

Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендентов, если заявка подается представителем претендента.

Юридические лица дополнительно представляют: выписку из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей (полученные не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов о проведении аукциона) или нотариально заверенную копию такой выписки.

Установив требования к претендентам на участие в аукционе, противоречащие законодательству Российской Федерации, Администрация ограничила доступ к участию в торгах, что может привести к ограничению конкуренции на рынке оборота земельных участков.

Согласно п. 20 ст. 39.12 ЗК РФ уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

В соответствии с п. 25 ст. 39.12 ЗК РФ если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном п. 24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона

предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В извещении указано, что договор аренды подлежит заключению не позднее 5 дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

Вышеперечисленные нарушения организатором торгов федерального законодательства ведут к отказу от участия в торгах лиц, заинтересованных в земельном участке с определенным месторасположением и характеристиками. Это свидетельствует об ограничении конкуренции на рынке оборота земельных участков, приводит к сокращению числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке (п. 17 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В силу ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок, если организаторами или заказчиками торгов являются, органы местного самоуправления, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Представители Администрации согласились с выводами Белгородского УФАС России и пояснили, что после получения определения Белгородского УФАС России о назначении дела о нарушении антимонопольного законодательства № 137-15-АЗ к рассмотрению, Администрация отменила вышеуказанные торги.

Комиссии представлены: протокол № 2 об отказе от проведения аукциона, письмо в редакцию газеты «Родной край» об опубликовании сообщения об отмене торгов, скриншоты с официального сайта торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации и официального сайта Администрации с извещением об отказе от проведения торгов.

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

В силу ч. 1 ст. 1 ЗК РФ при регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель, а также принцип государственного регулирования приватизации земли.

Предоставление земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности регулируется главой V.I. ЗК РФ.

Соблюдение норм земельного законодательства является обязательным, в том числе для органов местного самоуправления.

При организации аукциона по продажи права на заключение договора купли-

продажи земельного участка с кадастровым номером 31:13:1002005610 для строительства индивидуального жилого дома Администрацией нарушены требования и нормы ЗК РФ (п. 18 ст. 39.11, пункты 1, 3, 20, 25 ст. 39.12), что могло привести к отказу от участия в торгах лиц, заинтересованных в земельном участке с определенным месторасположением и характеристиками. Это свидетельствует об ограничении конкуренции на рынке оборота земельных участков, приводит к сокращению числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке (п. 17 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с ч. 1 ст. 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции.

Соответственно, соблюдение предусмотренных Законом о защите конкуренции запретов является обязательным, в том числе для органов местного самоуправления, в целях недопущения ограничения конкуренции.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Совершение Администрацией действий, которые могли привести к ограничению конкуренции, является основанием для выдачи предписания.

Отмена Администрацией торгов земельного участка с кадастровым номером 31:13:1002005610, Комиссия расценивает как добровольное устранение нарушения антимонопольного законодательства, что является основанием для прекращения рассмотрения дела.

Руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.1-4 ст. 41, ст. 48, ч.1, ст. 48, ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Белгородского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрации муниципального района «Грайворонский район» Белгородской области ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в нарушении норм земельного законодательства (п. 18 ст. 39.11, пункты 1, 3, 20, 25 ст. 39.12 ЗК РФ), при проведении торгов по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 31:13:1002005610, что могло ограничить конкуренцию на рынке оборота земельных участков.

2. Прекратить рассмотрение дела в отношении администрации муниципального района «Грайворонский район» Белгородской области в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

3. Выдать администрации муниципального района «Грайворонский район»

Белгородской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции при проведении торгов по продаже права на заключение договоров в отношении земельных участков.

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии <…>

<…>

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.