

РЕШЕНИЕ

25марта 2010 года

г. Краснодар

Резолютивная часть решения объявлена 11.03.2010 г.  
Полный текст решения изготовлен 25.03.2010 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель

Дегтярева Р.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Бжассо К.Р. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Ситникова А.И. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 13/2010 от 26.01.2010 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования Мостовский район (352570, Краснодарский край, п. Мостовской, ул. Горького, 139), части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии заявителя Сидоренко И.В. (паспорт <...> выдан ПВС УВД Карасунского округа г. Краснодара 18.09.2002, 18.03.1968 гр.) и его представителя Мамедова И. П. (доверенность № 23 АГ 769091).

УСТАНОВИЛА:

Приказом руководителя Краснодарского УФАС России № 19 от 26.01.2010 возбуждено дело № 13/2010 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования Мостовский район (далее – Администрация) части 2 статьи 17 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Определением от 26.01.2010 рассмотрение дела назначено на 12.02.2009 на 11.00.

В связи с необходимостью получения дополнительных доказательств 11.02.2010 рассмотрение дела отложено на 11.03.2010 на 11.00.

Отделом контроля органов власти рассмотрена жалоба Сидоренко Игоря Владимировича на неправомерные действия органов местного самоуправления при организации и проведении открытых торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, п. Бурный, ул. Лесная, 9 А, площадью 5494 кв.м., кадастровый номер <...> :20:0204001:102, целевое назначение и разрешенное использование участка – для строительства туристического приюта (далее лот № 34), находящегося в государственной собственности.

В ходе проверки жалобы установлено следующее:

06. 11.2009 Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Мостовский район провело открытые торги в форме аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов (всего 34 лота). Целевое назначение и разрешенное использование земельных участков:

- лоты № 1-32 для индивидуального жилищного строительства;
- лот № 33 для ведения личного подсобного хозяйства;
- лот № 34 для строительства туристического приюта.

1. В информационном сообщении, опубликованном в официальном печатном издании администрации МО Мостовский район – районной газете «Предгорье» № 110 (10179) за 6 октября 2009 г., указано, что «кроме заявленной стоимости лота, победитель торгов оплачивает расходы, связанные с оценкой рыночной стоимости и публикацией информационного сообщения». Согласно п. 4 б **Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 г № 808** «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (далее Постановление Правительства РФ № 808) «при продаже находящихся в федеральной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков организатор торгов организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов, а также информации о результатах торгов».

Согласно п.9 статьи 38.1 **Земельного кодекса РФ** «извещение о проведении аукциона публикуется организатором аукциона в периодическом печатном издании, определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, и 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. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети "Интернет". Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы».

Вместе с тем, согласно части 7 статьи 38.1. Земельного кодекса Российской Федерации начальная цена предмета аукциона (начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы) определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В соответствии со статьями 9 и 10 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки указанных в статье 5 настоящего Федерального закона объектов, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор.

В отношении оценки объектов, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, договор на проведение оценки от имени заказчика заключается лицом, уполномоченным собственником на совершение сделок с объектами, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п. 17 Постановления Правительства РФ № 808 «претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом». Согласно протоколу от 2 ноября 2009 года № 2/34 на заседании комиссии по проведению открытых торгов, в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов находящегося по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, п. Бурный, ул. Лесная, 9 а, заявка участника Сидоренко Игоря Владимировича была отклонена ввиду «отсутствия сведений о возможности использования земельного участка по целевому назначению». О том, что он (Сидоренко И.В.) не будет участвовать в аукционе, комиссия сообщила ему лишь 6 ноября, то есть в день проведения торгов.

3. Так же п. 8 Постановления Правительства РФ № 808 предусмотрено, что в извещении о проведении торгов должен быть указан перечень документов, представляемых претендентами для участия в конкурсе. Однако организаторы торгов ни в газете, ни на официальном сайте Мостовского района (<http://www.mostovskiy.ru>) не указали, какие именно документы необходимо представить, в том числе, и для участия в аукционе по лоту № 34. При этом заявка Сидоренко Игоря Владимировича отклонена ввиду того, что отсутствовали сведения о возможности использования земельного участка по целевому назначению. Второй претендент Дмитриев Д.А. предоставил весь предусмотренный законодательством, но не указанный в информационном сообщении пакет документов, необходимых для индивидуального предпринимателя: паспортные данные представителя претендента, заявку на участие в торгах, уведомление о постановке на учет физического лица в налоговом органе на территории Российской Федерации, свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей и банковское извещение о перечислении задатка – таким образом по итогам рассмотрения комиссия приняла решение признать Дмитриева Д.А. участником торгов, так как его заявка отвечала предусмотренным требованиям.

Так же согласно п. 15 б Постановления Правительства РФ № 808 «претендент не допускается к участию в торгах, если представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении». При проведении рассматриваемых торгов организаторы нигде не указали, какие именно документы необходимы для участия в торгах.

На запрос Краснодарского УФАС России администрация Мостовского района не представила правовых обоснований по отказу признать Сидоренко Игоря Владимировича участником аукциона.

Согласно части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов 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.

Согласно п. 2 постановления Правительства РФ № 808 «торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса». Помимо этого, согласно п. 1 ст. 448 Гражданскому кодексу РФ «в открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо». Ни в одном нормативно-правовом акте не указано, что физическое лицо не имеет права принимать участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для строительства туристического приюта.

Согласно протоколу № 3/34 комиссии по проведению открытых торгов следует «организовать мероприятия по повторному проведению торгов, без изменения годового размера арендной платы, «шага аукциона», размера задатка». Однако по состоянию на 11.03.2010 спорный участок земли (лот № 34) повторно на торги не выставлялся.

Таким образом, действия администрации муниципального образования Мостовский район противоречат части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными актами ограничение доступа к участию в торгах.

Действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 14.32 настоящего Кодекса, является административным правонарушением и влечет административную ответственность по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 47, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации муниципального образования Мостовский район факт нарушения части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в не предусмотренном федеральными законами или иными нормативными актами ограничении доступа к участию в торгах.
2. Выдать предписание администрации муниципального образования Мостовский район о прекращении нарушения части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства в отношении должностного лица Администрации Мостовского района по части 1 статьи 14.9. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии  
Члены Комиссии:

Р.В. Дегтярева  
Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

К.Р. Бжассо

А.И. Ситникова

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 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.