

РЕШЕНИЕ

Дело №136

19 января 2011 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии – заместителя руководителя управления О.Л. Тихенького, членов комиссии начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Д.Н. Сапунова, государственного инспектора отдела контроля органов государственной власти и соблюдения антимонопольного законодательства Н.И. Соболевой,

рассмотрев дело №136, возбужденное 20.12.2010 года по признакам нарушения Администрацией города Благодарного требований части 1 статьи 15, части 1 статьи 17, статьи 17.1, статей 19-20 Федерального закона от 26.07.2006 года №135 – ФЗ «О защите конкуренции» и ст. 16 Федерального закона РФ № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества»,

УСТАНОВИЛА:

Приказом руководителя Ставропольского УФАС России от 20.12.2010 года №836 возбуждено дело №136 по признакам нарушения Администрацией города Благодарного требований части 1 статьи 15, части 1 статьи 17, статьи 17.1, статей 19-20 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» и ст. 16 Федерального закона РФ № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Ставропольским УФАС России на основании приказа от 18.11.2010г. № 738 была проведена проверка Администрации и Думы города Благодарного. По результатам проверки и выявленным нарушениям был составлен акт проверки № 745 от 08.12.2010г. В ходе проверки были выявлены следующие нарушения:

В действиях Администрации города Благодарного усматриваются признаки нарушения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выражающиеся в заключении договора аренды № 4 от 01.02.2010 г., с ИП <***>, без проведения торгов.

В действиях Администрации г. Благодарного и Благодарненской городской Думы по освобождению Благодарненского хуторского казачьего общества Ставропольского окружного казачьего общества Терское казачье общество от уплаты арендной платы в 2009, 2010 г. по договору аренды №6 от 14.01.2009 г., и №6 от 11.02.2010 г. на основании решений Благодарненской городской Думы № 240 от 29.04.2009 г. и № 309 от 03.02.2009г. усматриваются признаки нарушения ст. 19-20 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

В действиях администрации города Благодарного усматриваются признаки нарушения статьи 16 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества», выразившиеся в отсутствии в документации по приватизации предлагаемого к продаже муниципального имущества – легкового

автомобиля ВАЗ 2107, сведений от участника аукциона об уведомлении антимонопольного органа о подаче заявки на приватизацию имущества.

В действиях Администрации города Благодарного усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту Закона о защите конкуренции), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся муниципальной собственности, для жилищного строительства, предусмотренного ст. 38.1 Земельного Кодекса РФ.

Вышеуказанные обстоятельства послужили основанием для возбуждения в отношении Администрации города Благодарного настоящего дела.

Представитель Администрации города Благодарного на рассмотрение дела не явился, заявив ходатайство о рассмотрении настоящего дела в его отсутствие.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях Администрации города Благодарного нарушения требований части 1 статьи 15, части 1 статьи 17, статьи 17.1, статей 19-20 Федерального закона от 26.07.2006 года №135 –ФЗ «О защите конкуренции» и ст. 16 Федерального закона РФ №178-ФЗ от 21.12.2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества».

При этом Комиссия исходила из следующего.

1. 01 февраля 2010 г. Администрацией города Благодарного был заключен договор № 4 аренды муниципального имущества с индивидуальным предпринимателем <***> на срок до 01.01.2011, без проведения конкурса или аукциона. Согласно данному договору индивидуальному предпринимателю было передано в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Благодарный, ул. Вокзальная, 58 для использования под помещение под заготовку, переработку и реализацию металлолома.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» (далее по тексту Закона о защите конкуренции) заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество указанных в п.п. 1-13 настоящей статьи.

Предоставление Администрацией города Благодарного муниципального имущества в аренду индивидуальному предпринимателю <***> не было осуществлено в порядке исключений, предусмотренных п.п. 1-13 части 1 статьи 17.1 Федерального закона о защите конкуренции.

Таким образом, передавая муниципальное имущество в аренду без проведения конкурса или аукциона, Администрация создала индивидуальному предпринимателю <***> преимущественные условия по сравнению с другими

хозяйствующими субъектами и тем самым ограничила конкуренцию.

2. В ходе проверки, в действиях Администрации города Благодарного по заключению договоров аренды №6 от 14.01.2009 г. и №6 от 11.02.2010 г. с Благодарненским хуторским казачьим обществом Ставропольского окружного казачьего общества Терское казачье общество (далее по тексту Казачье общество) на льготных условиях, путём освобождения Казачьего общества от уплаты арендной платы в 2009, 2010 г. на основании решений Благодарненской городской Думы № 240 от 29.04.2009 г. и №309 от 03.02.2009г. установлен факт нарушения порядка предоставления муниципальной преференции, предусмотренный главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Так, передавая муниципальное имущество в аренду на льготных условиях, что ставит одних хозяйствующих субъектов в преимущественное положение по сравнению с другими, Администрацией города Благодарного должны были быть соблюдены требования процедуры предоставления муниципальных преференций.

Федеральный закон от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» допускает возможность передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов в виде муниципальных преференций, но с соблюдением порядка, определенного статьями 19-20 Закона.

Правоотношения по вопросу предоставления государственной или муниципальной преференции регулируются главой 5 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению заявлений о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции, утвержденным Приказом ФАС России от 16.12.2009 № 841, а также иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организации исключительно в целях указанных в части 1 статьи 19 Закона о конкуренции.

Порядок предоставления государственной или муниципальной преференции регламентирован статьёй 20 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», которой определено, что акт органа местного самоуправления о предоставлении муниципальной преференции подлежит согласованию с антимонопольным органом.

Таким образом, Администрация, заключая договоры аренды на льготных условиях, создала Казачьему обществу преимущественные условия по сравнению с другими хозяйствующими субъектами и тем самым ограничила конкуренцию.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления 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), в частности запрещаются: предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 настоящего Федерального закона.

3. В ходе проведения проверки были выявлены факты нарушения порядка проведения аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Благодарный, ул. Тургенева, б/н, площадью 1222 кв.м., кадастровый номер <...> :13:100306:164, с разрешённым использованием - для строительства двухэтажного восьмиквартирного жилого дома.

Так, 11.08.2010 Администрацией города Благодарного было издано распоряжение №303-р, согласно которому Администрация распорядилась подготовить и провести 24 сентября 2010 года в 14 часов аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, расположенного по адресу: г. Благодарный, ул. Тургенева, б/н, площадью 1222 кв.м., кадастровый номер <...> :13:100306:164, разрешённое использование - для строительства двухэтажного восьмиквартирного жилого дома, срок аренды – 3 года.

Извещение о проведении аукциона опубликовано в газете «Благодарненские вести» 25 августа 2010 г. (№66 (10219)).

Согласно протоколу заседания Аукционной комиссии № 15 от 27.09.2010 аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, расположенного по адресу: г. Благодарный, ул. Тургенева, б/н был проведён 27.09.2010, проведён 27.09.2010, то есть на три дня позже даты, указанной в извещении о проведении аукциона. Победителем аукциона признано ООО «СтройПласт-Юг».

Согласно части 9 ст. 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.

В соответствии с п. 3 ч. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

Анализ извещения о проведении вышеуказанного аукциона показал, что организатором аукциона – Администрацией города Благодарного были указаны

недостовверные сведения относительно даты проведения аукциона, а также не был указан исчерпывающий перечень сведений, предусмотренных п.п. 4 ч. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, а именно отсутствует информация о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также не указан размер оплаты.

Извещение не соответствует требованиям, указанным в ч. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с п. 4 ч. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ - извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение.

Законодательством однозначно определено, что эта информация должна быть указана в извещении или сообщении о проведении аукциона (конкурса) и доступна для неопределенного круга лиц потенциальных участников аукциона, то есть, организатором аукциона не соблюдена полностью процедура проведения аукциона, созданы условия ограничивающие конкуренцию, а именно ограничение количества участников путём ограничения доступа к информации.

Согласно статье 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, Администрация города Благодарного нарушила нормы Земельного Кодекса РФ, что привело к ограничению конкуренции, соответственно нарушила нормы антимонопольного законодательства, а именно ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части нарушения порядка проведения земельных аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства двухэтажного восьмиквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Благодарный, ул. Тургенева, б/н, площадью 1222 кв.м., кадастровый номер <...> :13:100306:164, в части размещения недостоверной и неполной информации о проводимом аукционе, и тем самым создания препятствий в участии в нём потенциальным участникам из-за непредставления необходимой информации.

4. Кроме указанных нарушений установлено, что Администрацией города Благодарного нарушались требования статьи 16 Федерального закона РФ № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее по тексту Закон о приватизации), выразившиеся в отсутствии в документации по приватизации сведений от участников аукциона об уведомлении антимонопольного органа о подаче заявки на приватизацию имущества.

Так, согласно аукционной документации предлагаемого к продаже муниципального имущества – легкового автомобиля ВАЗ 2107, 2000 года выпуска, и/н (VIN) ХТА21070011390135, отсутствовал документ, подтверждающий

уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» - Претенденты на покупку муниципального имущества представляют документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество. В изученной документации отсутствуют доказательства уведомления антимонопольного органа от участников аукциона. В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю также уведомлений от участников аукционов по приватизации муниципального имущества не поступало.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» - претенденты на покупку государственного или муниципального имущества представляют документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию города Благодарного нарушившей требования части 1 статьи 15, части 1 статьи 17, статьи 17.1, статей 19-20 Федерального закона от 26.07.2006 года №135 –ФЗ «О защите конкуренции» и ст. 16 Федерального закона РФ № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2. Выдать Администрации города Благодарного (г. Благодарный, пл. Ленина, 1) предписание о прекращении нарушения требований части 1 статьи 15, части 1 статьи 17, статьи 17.1, статей 19-20 Федерального закона от 26.07.2006 года №135 –ФЗ «О защите конкуренции» и ст. 16 Федерального закона РФ № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества», а именно:

Принять меры по возврату муниципального имущества, переданного индивидуальному предпринимателю <***> на основании договора аренды № 4 от 01.02.2010, в виду нарушения установленного Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

Порядок заключения договора аренды муниципального имущества с предоставлением Благодарненскому хуторскому казачьему обществу Ставропольского окружного казачьего общества Терское казачье общество льгот в виде освобождения от уплаты арендной платы, привести в соответствие с требованиями главы 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

При заключении договоров аренды муниципального имущества руководствоваться положениями статей 19,20 и 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» и

не допускать нарушения требований антимонопольного законодательства.

Администрации города Благодарного не допускать нарушение ч.1 статьи 17 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», в связи с чем, при опубликовании информации о проведении конкурсов, аукционов по предоставлению земельных участков для жилищного строительства, в полном объёме соблюдать требования статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

При проведении процедуры приватизации государственного или муниципального имущества соблюдать требования статьи 16 Федерального закона №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в соответствии с которой установлено, что претенденты на покупку государственного или муниципального имущества представляют документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество.

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

Примечание.

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьёй 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.