

Решение
по делу № 06-03/42-11

19 декабря 2011 года г. Ярославль
(решение изготовлено в полном объеме 27.12.2011)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:
председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии: начальник отдела контроля органов власти Новиков Ю.К., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В. при участии:
от Администрации Первомайского муниципального района Ярославской области (далее — Администрация) — <...>;
рассмотрев на заседании Комиссии 19 декабря 2011 года дело № 06-03/42-11, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Первомайского муниципального района Ярославской области пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

По результатам мониторинга действий органов местного самоуправления по предоставлению в аренду земельных участков выявлены ряд извещений Администрации Первомайского муниципального района о проведении аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства различных объектов (магазина, жилых домов). Все выявленные извещения содержат требование о возмещении затрат на организацию и подготовку торгов, которое возлагается на победителя соответствующего аукциона. Сумма возмещения затрат составляет 10000 рублей или 5000 рублей.

На заседании Комиссии представители Администрации нарушение антимонопольного законодательства не признали и пояснили, что аукционы проводились на основании статей 30, 30.1, 38, 38.1 Земельного кодекса РФ, постановлений Администрации, Порядка организации и проведения торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности Первомайского муниципального района земельных участков и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков. Суммы расходов на организацию и проведение торгов указывались в извещениях о проведении аукционов, но это не возлагает на победителей обязанности оплачивать данные расходы, данное условие носит добровольный характер. Неоплата расходов не является основанием для отказов в заключении договоров аренды. Победители аукционов добровольно взяли на себя обязанность по оплате данных расходов.

Сумма затрат на организацию и проведение торгов включает в себя стоимость проведения кадастровых работ и определения рыночной стоимости права аренды.

Принимая решение по делу, Комиссия исходит из следующего.

В 2011 году Администрацией на основании Постановлений № 233 от 21.04.2011 года, № 251 от 26.04.2011 года, № 400 от 30.06.2011 года, № 476 от 10.08.2011 года, № 569 от 14.09.2011 года проведены аукционы по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства и строительства магазина.

Извещения о проведении вышеуказанных аукционов были размещены в Первомайской районной газете «Призыв». В извещениях содержится требование об возмещении затрат на организацию и подготовку торгов, которое возлагается на победителя соответствующего аукциона. Сумма возмещения затрат составляет 10000 рублей или 5000 рублей.

Как пояснили представители Администрации, сумма затрат на организацию и проведение торгов включает в себя стоимость проведения кадастровых работ и определения рыночной стоимости права аренды. Администрацией перед началом организации процедуры торгов заключались договоры на выполнение проектно-изыскательских работ на проведение территориального землеустройства, а также договоры на выполнение работ по оценке имущества. На основании исполнения данных договоров Администрации в последствии выставлялись акты приемки-сдачи выполненных работ и счета на оплату. Оплата по договорам производилась из муниципального бюджета Первомайского района, после проведения торгов — суммы возмещенных победителями торгов расходов на организацию и подготовку торгов возмещались в бюджет.

Порядок организации и проведения торгов по продаже права находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков утвержден Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 года № 808 (далее - Порядок). Данным Порядком установлены, в том числе и условия участия хозяйствующих субъектов и физических лиц в торгах.

Кроме того, Постановлением Главы Первомайского муниципального района от 20.08.2008 года № 428 утвержден Порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в муниципальной собственности Первомайского муниципального района земельных участков и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров таких земельных участков.

Вышеуказанные нормативно правовые акты, а так же Земельный кодекс РФ не содержат положений, предусматривающих возмещение организатору торгов расходов на их организацию и подготовку. Образование земельного участка как предмета торгов, а также установление его рыночной стоимости является обязанностью органа местного самоуправления (организатора торгов), соответствующие работы и услуги оказывались Администрации как заказчику по гражданско-правовым договорам в ее интересах, поэтому данная финансовая нагрузка не может быть переложена на хозяйствующих субъектов или физических лиц как победителей торгов. Установление данного требования в извещениях о проведении аукционов при том, что в Постановлениях Администрации подобного требования не содержится, налагает на победителей торгов не предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации обязанность.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), 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, запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Таким образом, непредусмотренное законодательством Российской Федерации требование к хозяйствующим субъектам о возмещении затрат на организацию и подготовку торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков содержащееся в извещениях о проведении аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, образует состав нарушения предусмотренного пунктом 2 частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В действиях должностного лица ответственного за контроль за исполнением Постановлений № 233 от 21.04.2011 года, № 251 от 26.04.2011 года, № 400 от 30.06.2011 года, № 476 от 10.08.2011 года, № 569 от 14.09.2011 года — первого заместителя Главы

Администрации Первомайского муниципального района Кошкиной Е.И. - усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 14.9 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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

р е ш и л а:

1.Признать Администрацию Первомайского муниципального района Ярославской области нарушившей пункт 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.Выдать Администрации Первомайского муниципального района Ярославской области предписание о совершении действий направленных на обеспечение конкуренции.

3.Передать материалы дела должностному лицу Ярославского УФАС для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, в отношении первого заместителя Главы Администрации Первомайского муниципального района Кошкиной Е.И.

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

Председатель Комиссии

И.Г. Паутов

Члены Комиссии

Ю.К. Новиков

С.В. Гаврилов

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 06-03/42-11

27 декабря 2011 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии: начальник отдела контроля органов власти Новиков Ю.К., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В. руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 19 декабря 2011 года по делу № 06-03/42-11 о нарушении Администрацией Первомайского муниципального района Ярославской области пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Первомайского муниципального района Ярославской области принять меры в том числе, при необходимости, организационно-распорядительного характера, по недопущению установления к хозяйствующим субъектам требований о возмещении затрат на организацию и подготовку торгов при организации в дальнейшем аукционов по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков.

Предписание исполнить и сообщить об исполнении в срок до 16.02.2012 года.

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

Председатель Комиссии

И.Г. Паутов

Члены Комиссии

Ю.К. Новиков

Гаврилов

С.В.