

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 12.09.2016 г.

Полный текст решения изготовлен 23.09.2016 г.

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

Председатель Комиссии:

Литовченко Л.А. – заместитель руководителя управления,

Члены комиссии:

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

Азарова Е.И. – ведущий специалист эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции,

рассмотрев дело № 218/2016 по признакам нарушения Администрацией Темиргоевского сельского поселения Курганинского района (ул. *Мира*, д. 171, ст. *Темиргоевская*, Курганинский район, Краснодарский край, 352403) части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя администрации Н.И.Н. (доверенность № 800 от 11.08.2016)

### **УСТАНОВИЛА:**

Краснодарским УФАС России рассмотрены материалы проверки Администрации Темиргоевского сельского поселения Курганинского района (ул. *Мира*, д. 171, ст. *Темиргоевская*, Курганинский район, Краснодарский край, 352403), проведенной

прокуратурой Курганинского района (Представление об устранении нарушений законодательства о приватизации муниципального имущества, земельного и градостроительного законодательства).

В ходе проведенной проверки в действиях Администрации Темиргоевского сельского поселения Курганинского района установлены признаки нарушения порядка организации и проведения торгов.

Приказом №332 от 21.06.2016 возбуждено дело №218/2016 о нарушении антимонопольного законодательства.

Определением от 06.07.2016 №14197/9 рассмотрение дела назначено на 11.07.2016 на 16-30 часов.

Определением от 11.07.2016 в связи отсутствием доказательств надлежащего уведомления сторон и необходимости получения дополнительных доказательств рассмотрение дела №218/2016 отложено на 12.08.2016 .

Определением от 12.08.2016 в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела №218/2016 рассмотрение дела отложено на 12.09.2016 .

Заключение об обстоятельствах дела №218/2016 направлено администрации Темиргоевского сельского поселения Курганинского района 19.08.2016 исх. №17577/9.

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

Прокуратурой Курганинского района по заданию прокуратуры Краснодарского края по запросу депутатов Законодательного собрания Краснодарского края и обращению жителей ст. Темиргоевской Курганинского района о нарушениях при отчуждении движимого имущества спортивного комплекса «Буровик» и земельного участка с комплексом объектов недвижимости проведена проверка соблюдения законодательства, регламентирующего порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, о приватизации муниципального имущества, в ходе которой выявлены нарушения в указанной сфере.

Решением Совета Темиргоевского сельского поселения Курганинского района утвержден Прогнозный план от 20.03.2015 года № 46 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Темиргоевского сельского поселения Курганинского района на 2015 год», в который вошли, в том числе 7 объектов недвижимости, приобретенных у ООО «Газпромбурение» и земельный участок под ними с кадастровым номером 23:16:0202008:471.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Краснодарский край, Курганинский район, ст. Темиргоевская, ул. Красная, 1А, принято распоряжением главы Темиргоевского сельского поселения от 23.03.2015 №25-р «О приватизации муниципального имущества Темиргоевского сельского поселения».

26.03.2015 опубликовано извещение о проведение аукциона открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложения о цене продаваемого имущества Темиргоевского сельского поселения Курганинского района недвижимого и движимого имущества, принадлежащего Темиргоевскому

сельскому поселению Курганинского района, расположенного по адресу: Краснодарский край, Курганинский район, ст. Темиргоевская, ул. Красная, 1А.

Извещения размещены на официальном сайте администрации Темиргоевского сельского поселения <http://temirgoevskava-adm.ru>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение №240315/2398266/01, а также опубликовано в газете «Курганинские известия» №30 от 26.03.2015.

В силу требований ч.1 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в ред. от 21.12.2014) под информационным обеспечением приватизации государственного или муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя *опубликование в средствах массовой информации*, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях, прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества, ежегодных отчетов о результатах приватизации федерального имущества, актов планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества, решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества, информационных сообщений о продаже указанного имущества и об итогах его продажи.

Из материалов проверки представленных Прокуратурой Курганинского района следует, что в нарушение требований 4.1 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ Прогнозный план приватизации муниципального имущества Темиргоевского сельского поселения на 2015 год, утвержденный Решением Совета Темиргоевского сельского поселения от 20.03.2015 года № 46, а также решение об условиях приватизации, принятое распоряжением главы Темиргоевского сельского поселения от 23.03.2015 №25-р «О приватизации муниципального имущества Темиргоевского сельского поселения» были размещены лишь на сайте администрации поселения, в официальных печатных изданиях не публиковались и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не размещались.

Согласно ч. 6 ст. 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» глава местной администрации в пределах своих полномочий, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, издает постановления местной администрации по вопросам местного значения и вопросам, связанным с осуществлением отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также распоряжения местной администрации по вопросам организации работы местной администрации.

В нарушение ч. 6 ст. 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 65 Устава Темиргоевского сельского поселения, решение об условиях

приватизации муниципального имущества, принято главой не в форме постановления (распоряжением от 23.03.2015 №25-р.).

Согласно ч. 3 ст. 4 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

В силу ч.1 ст. 10 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ порядок планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, и муниципального имущества определяется соответственно органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления самостоятельно.

Согласно ч. 4 ст. 14 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества.

Согласно ч.1 ст. 6 Гражданского кодекса РФ в случаях, когда предусмотренные пунктами 1 и 2 статьи 2 настоящего Кодекса отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулирующее сходные отношения.

В нарушение вышеуказанных требований ч. 3 ст. 2, ч. 3 ст.4, ст. 10, ч. 4 ст. 14 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ч.3 ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органами местного самоуправления Темиргоевского сельского поселения не приняты правовые акты по вопросам установления порядка планирования приватизации муниципального имущества, порядка принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества, что в свою очередь, повлекло ненадлежащее информационное обеспечение приватизации муниципального имущества, нарушение принципа открытости деятельности органов местного самоуправления при отчуждении объектов муниципальной собственности, расположенных по адресу: Курганинский район, ст. Темиргоевская, ул. Красная, 1А.

До регистрации права собственности на объекты недвижимости за муниципальным образованием Темиргоевское сельское поселение, ООО «Газпром бурение» обратилось 22.01.2015 в администрацию района с заявлением о разделе земельного участка с кадастровым номером 23:16:0202008:39 на два участка площадью 3480 м2 (под административно-бытовым корпусом со спортивным залом) и 22755 м2 (под иными объектами технического комплекса автоколонны).

Постановлением администрацией муниципального образования Курганинский район от 28.01.2015 № 136 утвержден раздел земельного участка на два: 1) кадастровый номер <...> :16:0202008:472, ул. Красная, 1а, площадью 3480 м2, 2) кадастровый номер <...> :16:0202008:471, ул. Красная, 1, площадью 22755м2.

В последующем администрация района по собственной инициативе постановлением от 11.02.2015 № 263 изменен вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:16:0202008:472 (под административно-бытовым корпусом со спортивным залом) с «для эксплуатации предприятия промышленного строительства буровых скважин» на «образование и просвещение».

Указанные земельные участки поставлены на кадастровый учет, с названными видами разрешенного использования.

Частью ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Согласно ч.ч. 2, 3 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Вместе с тем, как показала проверка по информации управления архитектуры и градостроительства администрации района земельные участки с кадастровыми номерами 23:16:0202008:471 и 23:16:0202008:472 расположены по генеральному плану Темиргоевского сельского поселения (утверждены 21.06.2011) в зоне существующих производственных территорий, а по Правилам землепользования и застройки Темиргоевского сельского поселения (утверждены 21.12.2012) в зоне предприятий, производств и объектов IV класс, опасности (П2).

Вид использования земельного участка - «образование и просвещение» не предусмотрен в указанных зонах, однако его установление осуществлено без изменения правил землепользования и застройки, а также генерального плана Темиргоевского сельского поселения, что противоречит требованиям ч.ч. 2-4 ст. 85 Земельного кодекса РФ, ч. 2 ст. 33, ч.ч. 2-3 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ.

При таких обстоятельствах, администрацией Темиргоевского сельского поселения приватизация объектов муниципальной собственности, расположенных по адресу: Курганинский район, ст. Темиргоевская, ул. Красная, 1А, осуществлена с нарушением требований федерального законодательства, поскольку прогнозный план приватизации муниципального имущества и условия приватизации имущества не были представлены в средствах массовой информации, а также в информационную систему общего пользования неограниченному кругу лиц. Отсутствие надлежащего информационного обеспечения приватизации, в свою

очередь сузило круг потенциальных участников аукциона и соответственно повлияло на окончательную цену продажи имущества. Изменение вида разрешенного использования земельного участка с КН 23:16:0202008:472 на «образование и просвещение» осуществлено без внесения соответствующих изменений в Генеральный план Темиргоевского сельского поселения и в Правилах землепользования и застройки Темиргоевского сельского поселения.

Согласно части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при проведении торгов, запроса котировок, 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.

Таким образом, неразмещение Планов приватизации муниципального имущества Темиргоевского сельского поселения в официальных печатных изданиях и на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), нарушает часть 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Администрации Темиргоевского сельского поселения было выдано заключение об обстоятельствах дела № 218/2016 от 12.08.2016 г.

12.09.2016 г. на заседании по делу № 218/2016 администрацией не представлено возражений на указанное заключение.

В ходе рассмотрения материалов проверки принято решение признать факт нарушения части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях администрации Темиргоевского сельского поселения Курганинского района.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации Темиргоевского сельского поселения Курганинского района факт нарушения части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в неразмещении Планов приватизации муниципального имущества Темиргоевского сельского поселения в официальных печатных изданиях и на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

2. Передать материалы дела №218/2016 должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства в отношении должностного лица администрации Темиргоевского сельского поселения Курганинского района по части 1 статьи 14.9. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель комиссии

Л.А. Литовченко

Члены комиссии

Е.В. Крамаренко

Е.И. Азарова

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