

Главе Администрации

Суджанского района Курской области

307800, Курская область, г. Суджа

ул. Ленина, д. 3

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №02-06/2023

об устранении причин и условий, способствовавших возникновению признаков нарушения антимонопольного законодательства

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области (далее – Курское УФАС России) поступило заявление ООО «Пристенская зерновая компания» с жалобой на действия (бездействие) Администрации Суджанского района Курской области, выразившиеся в ненаправлении в антимонопольный орган информации о лицах, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона №080622/27693523/01 (лот №1, №2), для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

В ходе рассмотрения заявления ООО «Пристенская зерновая компания», документов и информации, представленной Администрацией Суджанского района Курской области, Курским УФАС России установлено следующее.

08 июня 2022 года на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов №080622/27693523/01 в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков:

- лот №1: земельный участок из земель населенных пунктов, разрешенное использование: растениеводство, кадастровый номер 46:23:000000:1093, площадь 137191 кв.м, расположенный по адресу: Курская область, Суджанский район,

Погребской сельсовет;

- лот №2: земельный участок из земель населенных пунктов, разрешенное использование: растениеводство, кадастровый номер 46:23:000000:1094, площадь 68391 кв.м, расположенный по адресу: Курская область, Суджанский район, Погребской сельсовет.

В соответствии с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка аукцион назначен на 13.07.2022г.

Прием заявок на участие в аукционе осуществлялся в период с 10.06.2022 г. по 09.07.2022 г.

Согласно Протокола №3 от 11.07.2022 г. заседания комиссии по проведению открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена, в установленный срок на участие в аукционе по лотам №1, №2 было подано 7 заявок: гр.<...>, гр.<...>, ООО «Пристенская зерновая компания», ИП Главой КФХ <...>, ООО «Дьяковка», гр. <...>.

В соответствии с Протоколом №3 заседания комиссии по проведению торгов по продаже права находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, до разграничения государственной собственности на землю, расположенных на территории Суджанского района Курской области от 13.07.2022г. победителем торгов №080622/27693523/01 по лотам № 1, №2 признан гр. <...> на 212 и 211 шагах аукциона соответственно.

Согласно п.20 ст.39.12 Земельного кодекса 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. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Как следует из документов, представленных Администрацией Суджанского района Курской области, Администрация в адрес гр. <...> 01.08.2022г простым почтовым отправлением направила проекты №32/2022, №33/2022 договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 46:23:000000:1093, 46:23:000000:1094.

Согласно п.23, п.25-26, п.30 ст.39.12 ЗК РФ, лицо, признанное победителем торгов, должно подписать направленный ему организатором аукциона проект договора аренды земельного участка и представить в уполномоченный орган указанный договор в течение 30 дней со дня направления ему указанного проекта договора

аренды земельного участка.

В связи с тем, что договора аренды земельных участков были направлены Администрацией в адрес победителя аукциона гр. <...> 01.08.2022г., срок на подписание указанных договоров и направления их в адрес организатора аукциона истек 31.08.2022г.

В соответствии с п.27 ст.39.12 ЗК РФ сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно п.30 ст.39.12 ЗК РФ, в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно п. 28 ст. 39.12 ЗК РФ ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с п. 5.3.4 (1) Положения о Федеральной антимонопольной службе, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 № 331, ФАС России осуществляет полномочия по ведению в порядке, установленном антимонопольным органом, реестра недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно письменных пояснений Администрации (исх. №2046 от 16.05.2023г.), подписанные гр. <...> проекты договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 46:23:000000:1093, 46:23:000000:1094 в установленный срок в адрес Администрации не поступили. В связи с чем, на основании п.25 ст.39.12 ЗК РФ 01.09.2023г. Администрация направила подписанные проекты договоров аренды вышеуказанных земельных участков в адрес участника торгов, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона №080622/27693523/01 по лотам №1, №2 – ООО «Пристенская зерновая компания».

При таких обстоятельствах, по истечении срока представления подписанных проектов договоров Администрации во исполнение требований п.30 ст.39.12 ЗК РФ в течение пяти рабочих дней (до 07.09.2022г.) надлежало направить в Курское УФАС России сведения о <...> для включения в Реестр недобросовестных участников аукциона.

По состоянию на 22.06.2023г. Администрацией Суджанского района Курской

области в адрес Курского УФАС России вышеупомянутые сведения направлены не были. Вместе с тем, материалов, подтверждающих подписание гр. <...> договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 46:23:000000:1093, 46:23:000000:1094, Администрацией Суджанского района Курской области также не представлено.

Вышеизложенное свидетельствует о неисполнении организатором аукциона - Администрацией Суджанского района Курской области требований, предусмотренных п. 30 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом, невыполнение Администрацией Суджанского района Курской области предписаний п. 30 ст. 39.12 ЗК РФ приводит (может привести) к ограничению, устранению конкуренции на торгах.

По смыслу статьи 39.12 Земельного кодекса РФ реестр недобросовестных участников аукциона является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры предоставления государственного или муниципального имущества обязательств.

При этом, согласно п.8 ст. 39.12 ЗК РФ наличие сведений о лице реестре недобросовестных участников аукционе является основанием для отказа в допуске к участию в торгах.

Реестр недобросовестных участников аукциона служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в общих положениях земельного законодательства в сфере конкурентных процедур, по добросовестной конкуренции и предотвращению злоупотреблений, следовательно, является механизмом защиты государственных и муниципальных органов от недобросовестных действий участников.

В рассматриваемом случае, необоснованное освобождение <...> от юридической ответственности за неисполнение принятых на себя обязательств по заключению договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, ставит в преимущественное положение, допускает участие в торгах наравне с добросовестными участниками рынка, лицами реально заинтересованными в приобретении и вовлечении в оборот земельных участков в соответствии с их назначением.

Деятельность уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления призвана поддерживать конкуренцию в том её виде, в каком этого требует законодательство, которое запрещает совершать действия (бездействие), принимать различного рода акты (нормативного или ненормативного характера), способные привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, действия Администрации Суджанского района Курской области явились причиной создания преимущественного положения лицу, уклонившемуся от заключения договоров аренды земельных участков - <...> и ограничения конкуренции на торгах, путем предоставления ему возможности состязаться в конкурентной борьбе за право пользования или владения государственными и муниципальными земельными участками, что было бы невозможно при соблюдении

Администрацией Суджанского района Курской области требований ЗК РФ, ФЗ «О защите конкуренции».

В силу ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, 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 действиях Администрации Суджанского района Курской области усматриваются признаки нарушения ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в неисполнении обязанности по направлению сведений о лице, уклонившемся от заключения договора аренды по результатам торгов, в антимонопольный орган для включения в реестр недобросовестных участников аукциона, что привело (могло привести) к ограничению конкуренции на торгах на право заключения договоров аренды и договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

В соответствии со ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», в случае выявления признаков нарушения ст.15 ФЗ «О защите конкуренции...», в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности антимонопольный орган выдает органу государственной власти субъекта Российской Федерации, предупреждение о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В этой связи, Курское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ

Администрацию Суджанского района Курской области о необходимости, **в срок до 28 июля 2023 года**, принятия мер по устранению причин и условий, способствовавших возникновению нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», путем осуществления действий (издание актов организационно- распорядительного характера, повышение квалификации сотрудников учреждения, иных действий), направленных на пресечение недопущения, ограничения, устранения конкуренции, ущемления интересов участников аукционов на право заключения договоров аренды и договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной

собственности, при уклонении победителей аукционов от заключения договоров по результатам торгов.

О выполнении предупреждения Администрации Суджанского района Курской области необходимо сообщить в Курское УФАС России в срок **не позднее трех рабочих дней** с даты его исполнения.

Курское УФАС России сообщает, что в соответствии с ч.5 ст.39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» лицо, которому выдано предупреждение, вправе обратиться в антимонопольный орган с мотивированным ходатайством о продлении срока его исполнения в случае наличия достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено.

Примечание: В соответствии со ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» неисполнение предупреждения антимонопольного органа влечет возбуждение дела о нарушении антимонопольного законодательства и последующее привлечение лиц, допустивших нарушения, к административной ответственности.

При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

В соответствии с ч. 6 ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» копии документов, подтверждающих выполнение предупреждения, в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, должны быть представлены в Курское УФАС России.

Отсутствие в Курском УФАС России документов, подтверждающих исполнение предупреждения в установленный срок в полном объеме, будет считаться неисполнением предупреждения.

Согласно ч. 7 и ч. 8 ст. 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Исп.Смыслина И.А.

тел.8 (4712) 70-08-14

2023-2110

