

Администрация

муниципального района «Яковлевский район»  
Белгородской области

309070, пл. Ленина, 16, г. Строитель  
Яковлевского района Белгородской области

## РЕШЕНИЕ

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 11 июня 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено 19 июня 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее соответственно – Комиссия, Белгородское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

с участием представителя ответчика – администрации муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области (администрации Яковлевского района Белгородской области), расположенной по адресу: 309070, пл. Ленина, 16, г. Строитель Яковлевского района Белгородской области, - Бондаренко Романа Николаевича, действующего на основании доверенности от 11.06.2014 без номера,

рассмотрев дело **№ 148-14-А3** о нарушении антимонопольного законодательства - запрета, предусмотренного частями 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА:

При изучении с целью контроля соблюдения органами местного самоуправления требований антимонопольного законодательства Белгородским УФАС России было проанализировано опубликованное в общественно - политической газете Яковлевского района Белгородской области «Победа» от 26.04.2014 № 17 (8298) информационное сообщение о проведении отделом по управлению муниципальными земельными ресурсами администрации муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области (далее – Администрация, ответчик) торгов в форме открытого аукциона по продаже объекта недвижимого имущества (далее соответственно – извещение, торги либо аукцион, имущество) – земельного участка из земель населённых пунктов для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (АЗС), с кадастровым номером 31:10:1010014:41, площадью 3500 кв.м, расположенного по адресу: Белгородская область, Яковлевский район, х. Жданов, вдоль трассы «Крым».

В извещении о проведении Администрацией торгов отсутствуют:

- сведения о сроке принятия решения об отказе в проведении торгов;
- форма заявки об участии в торгах;
- сведения о месте, дате, времени и порядке определения участников торгов;
- сведения о месте и сроке подведения итогов торгов;
- сведения о дате, времени и порядке осмотра земельного участка на местности;
- проект договора купли-продажи земельного участка.

Недостаточность сведений (информации), содержащихся в извещении, ограничивают доступ претендентов к участию в торгах и могут привести к недопущению и ограничению конкуренции.

Согласно частям 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Органу местного самоуправления, являющемуся организатором торгов, кроме того запрещается не предусмотренное федеральными законами или нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

В соответствии со статьёй 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России от 28.05.2014 № 150 в отношении Администрации возбуждено настоящее дело по признакам нарушения запрета, предусмотренного частями 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

По определению председателя Комиссии о назначении дела **№ 148-14-АЗ** о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 28.05.2014 Администрацией представлены в копиях документы по проведению аукциона.

Устно представитель ответчика пояснил, что заявленные к торгам земельные участки являются неразграниченной государственной собственностью; что на настоящее время торги состоялись; недостаточность в извещении сведений связана с дороговизной публикации большого объёма текста; всех желающих, которые приходят к ним в Администрацию, они знакомят с документацией об аукционе; продаваемый земельный участок они показывали каждый день всем, кто обращался; заверил Комиссию о недопущении в дальнейшем в действиях Администрации нарушений антимонопольного законодательства.

В результате рассмотрения извещения Администрации, представленных Администрацией документов, сведений и других материалов дела, заслушав представителей ответчика, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Администрации нарушения запрета, установленного частями 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, по следующим основаниям.

Статья 34 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 25.12.2012) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" определяет, что администрация входит в структуру органов местного самоуправления.

В соответствии со статьёй 3 Федерального закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 23.07.2013) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности. Таким образом, Администрация вправе распоряжаться заявленным к торгам земельным участком.

Исходя из распоряжения Администрации от 18.04.2014 № 474-р «Об организации и проведении торгов по продаже земельного участка для размещения автозаправочной станции», Администрация является организатором торгов муниципального имущества.

В соответствии с пунктом 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации [порядок](#) организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Такой порядок установлен [Правилами](#) организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, которые утверждены постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 (ред. от 15.09.2011) "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 – Правила).

Пунктом 8 Правил определено, что извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения:

- а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;
- б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;
- в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;
- г) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;
- д) наименование организатора торгов;
- е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;
- ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;
- з) условия конкурса;
- и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;
- к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;
- л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;
- м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;
- н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;
- о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

При оформлении извещения о проведении торгов для публикации в общественно - политической газете Яковлевского района Белгородской области «Победа» от 26.04.2014 № 17 (8298) Администрацией допущены следующие нарушения требований Правил:

1. Согласно подпункта «б» пункта 8 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о сроке принятия решения об отказе в проведении торгов.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит таких сведений.

2. Согласно подпункта «ж» пункта 8 Правил извещение о проведении аукциона должно содержать форму заявки об участии в торгах, а также прилагаемых к заявке документов.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит таких сведений.

3. Согласно подпункта «и» пункта 8 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о месте, дате, времени и порядке определения участников торгов.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит таких сведений.

4. Согласно подпункта «к» пункта 8 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о месте и сроке подведения итогов торгов.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит таких сведений.

5. Согласно подпункта «м» пункта 8 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о дате, времени и порядке осмотра земельного участка на местности.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит таких сведений.

6. Согласно подпункта «н» пункта 8 Правил извещение о проведении аукциона должно содержать проект договора купли-продажи земельного участка.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит таких сведений.

По мнению Комиссии, при ознакомлении с извещением о проведении аукциона, содержащим вышеуказанные нарушения, неограниченное количество претендентов на право покупки заявленного к торгам земельного участка могло отказаться от участия в торгах либо заблуждаться в процедуре проведения торгов ввиду недостаточности сведений (информации) об аукционе, что в свою очередь могло ограничить доступ неограниченного количества претендентов на право приобретения земельного участка. Действия Администрации по организации торгов в части его информационного обеспечения могли повлечь ограничения доступа к участию в торгах неограниченного числа претендентов, что может привести к недопущению и ограничению конкуренции на рынке продажи земельных участков, то есть содержат признаки нарушения запретов, установленных частями 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса

предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Согласно части 2 той же статьи наряду с установленными [частью 1](#) запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Факт совершения Администрацией вышеуказанного нарушения является основанием для выдачи Администрации предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции при проведении в дальнейшем торгов по продаже земельных участков.

Учитывая изложенное, Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела **№ 148-14-АЗ** о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьёй 50 Федерального закона от 20.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области (администрацией Яковлевского района Белгородской области) запрета, установленного частями 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

которое выразилось в недостаточности сведений (информации), обязательных в соответствии с [Правилами](#) организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, которые утверждены постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 (ред. от 15.09.2011) "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков",

что повлекло ограничение доступа к участию в торгах неограниченного числа претендентов на рынке продажи земельных участков и могло привести к недопущению и ограничению конкуренции.

2. На основании факта совершения администрацией муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области нарушения, указанного в пункте 1 настоящего решения, выдать администрации муниципального района

«Яковлевский район» Белгородской области (администрации Яковлевского района Белгородской области) предписание: совершать действия, направленные на обеспечение конкуренции при проведении торгов по продаже земельных участков.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

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