

## РЕШЕНИЕ

по делу №18 о нарушении антимонопольного законодательства

02 апреля 2013г.

г. Ставрополь

Комиссия Управления ФАС России по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии – Никитин Сергей Иванович, руководитель Ставропольского УФАС России.

Члены Комиссии:

Яковлев Дмитрий Владимирович – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России;

Лазебный Александр Юрьевич – ведущий специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

В присутствии представителей:

Администрации Александровского муниципального района Ставропольского края – <\*\*\*> по доверенности;

Рассмотрев материалы дела №18, возбужденного в отношении Администрации Александровского муниципального района Ставропольского края (с. Александровское, ул. К. Маркса, 58) по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» - создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом, а так же по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба КФХ <\*\*\*> на действия администрации Александровского муниципального района Ставропольского края в части нарушения порядка организации и проведения торгов на право

заключения договора аренды сроком на 10 лет многоконтурного земельного участка, кадастровый номер <...> :18:000000:463.

Заявитель указывает на неполную и недостоверную информацию о проводимом аукционе, размещенную в официальном периодическом печатном издании.

Представитель администрации Александровского муниципального района Ставропольского края представил Комиссии Ставропольского УФАС России конкурсную документацию, а так же объяснения, в которых пояснил, что действия конкурсной комиссии соответствуют действующему законодательству, а именно что действия аукционной комиссии соответствуют требованиям Земельного кодекса Российской Федерации, а также Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков».

Так же представитель администрации Александровского муниципального района Ставропольского края пояснил, что информация о проведении аукциона, размещена в полном объеме в официальных средствах массовой информации, а именно в газете «Александровская жизнь» от 03 ноября 2012 года и на официальном сайте администрации Александровского муниципального района <http://new.aleksadmin.ru>.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок и представленных документов претендентам для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды многоконтурного земельного участка муниципальной собственности Александровского муниципального района Ставропольского края кадастровый номер <...> :18:000000:463, общей площадью 1431096 кв.м, в том числе 1227274 кв.м. пашни, 203822 кв.м. пастбищ, находящихся в плане земель НП «Александровское» от 06 декабря 2012 года. Участниками аукциона признаны ИП глава К(Ф)Х <\*\*\*>, ИП глава К(Ф)Х <\*\*\*>, <\*\*\*>, <\*\*\*>, претенденты, которым было отказано в допуске, отсутствуют.

Согласно ведомости аукциона по продаже права на заключение договора аренды многоконтурного земельного участка муниципальной собственности Александровского муниципального района Ставропольского края кадастровый номер <...> :18:000000:463, общей площадью 1431096 кв.м, в том числе 1227274 кв.м. пашни, 203822 кв.м. пастбищ, находящихся в плане земель НП «Александровское» от 06 декабря 2012 года, участники осуществили 8 (восемь) шагов, увеличив стоимость арендной платы с 171731,52 рублей (сто семьдесят одна тысяча семьсот тридцать один рубль пятьдесят две копейки, до 231833,52 рублей (двести тридцать одна тысяча восемьсот тридцать три рубля пятьдесят две копейки).

Протоколом заседания Единой комиссии по проведению торгов по продаже права на заключение договора аренды многоконтурного земельного участка муниципальной собственности Александровского муниципального района Ставропольского края кадастровый номер <...> :18:000000:463, общей площадью 1431096 кв.м, в том числе 1227274 кв.м. пашни, 203822 кв.м. пастбищ, находящихся в плане земель НП «Александровское» о результатах аукциона от 06 декабря 2012 года установлено, что победителем признан КФХ Синицкий Н.Г., с которым заключен договор аренды на земельный участок, о чем свидетельствует расписка в получении документов на государственную регистрацию от 11.12.2012 года.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, установила следующее:

В связи с поступившей жалобой КФХ <\*\*\*> на действия администрации Александровского муниципального района Ставропольского края в части нарушения проведения аукциона, был проведен осмотр официального сайта администрации Александровского муниципального района <http://new.aleksadmin.ru> на предмет изучения информации о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды многоконтурного земельного участка муниципальной собственности Александровского муниципального района Ставропольского края кадастровый номер <...> :18:000000:463, общей площадью 1431096 кв.м, в том числе 1227274 кв.м. пашни, 203822 кв.м. пастбищ, находящихся в плане земель НП «Александровское».

Согласно пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков», 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.

В результате осмотра официального сайта администрации Александровского муниципального района <http://new.aleksadmin.ru> было установлено, что информация о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды многоконтурного земельного участка муниципальной собственности Александровского муниципального района Ставропольского края – не соответствует требованиям подпункта «ж» и подпункта «н» пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков», а именно отсутствуют форма заявки об участии в торгах, а также проект договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Проанализировав выпуск «Александровская жизнь» от 03 ноября 2012 года, комиссией Ставропольского УФАС России установлено, что информация о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды многоконтурного земельного участка муниципальной собственности Александровского муниципального района Ставропольского края не соответствует требованиям подпункта «ж» и подпункта «н» пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков», а именно отсутствуют форма заявки об участии в торгах, а также проект договора купли-продажи или аренды земельного участка.

В информационном сообщении о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды многоконтурного земельного участка муниципальной собственности Александровского муниципального района Ставропольского края указано, что сведения о форме заявки об участии в аукционе предоставляются организатором торгов, а так же, что ознакомление с проектом договора аренды у организатора торгов в процессе подачи заявки об участии в аукционе. Таким образом для ознакомления с проектом договора необходимо явиться в здание Администрации Александровского муниципального района Ставропольского края. Следовательно, у лиц, имеющих потенциальную возможность участия в торгах, но не имеющих возможность явиться в здание Администрации Александровского муниципального района Ставропольского края, отсутствует доступ к информации о проведении аукциона сведений о форме заявки на участие в аукционе, а так же о договоре аренды. Администрация Александровского муниципального района Ставропольского края лишила, лиц имеющих возможность участия в торгах, но не имеющих возможность явиться в здание Администрации Александровского муниципального района Ставропольского края доступа к информации о проведении аукциона. Тем более, что законом прямо установлена обязанность организатора торгов разместить всю

информацию и обеспечить к ней равный доступ всех потенциальных участников торгов.

В своих пояснениях представители Администрации Александровского муниципального района Ставропольского края указывают на то, что непосредственным организатором торгов является Отдел имущественных и земельных отношений Администрации Александровского муниципального района Ставропольского края.

Таким образом, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что действия Отдела имущественных и земельных отношений Администрации Александровского муниципального района Ставропольского края направлены на ограничения количества потенциальных участников аукциона, что противоречит требованиям антимонопольного законодательства, следовательно данные действия указывают на нарушение пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» - создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно письма Администрации Александровского муниципального района Ставропольского края (от 29.10.2012года №01-3150) в адрес главного редактора филиала ГУП СК «Издательский дом «Периодика Ставрополя» - «Редакция газеты «Александровская жизнь», в котором Администрация Александровского муниципального района Ставропольского края просит опубликовать 03.11.2012года в газете информационное сообщение о проведении торгов на право заключения договора аренды сроком на 10 лет многоконтурного земельного участка, кадастровый номер <...> :18:000000:463. Данное сообщение не соответствует требованиям подпункта «ж» и подпункта «н» пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков», следовательно в действиях Администрации Александровского муниципального района Ставропольского края усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Исходя из вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу, что Администрации Александровского муниципального района Ставропольского допустила нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а так же пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от

26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Александровского муниципального района Ставропольского края нарушившей положение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», нарушение выразилось в действиях направленных на ущемление конкуренции, а именно в направлении письма (от 29.10.2012года №01-3150) в адрес главного редактора филиала ГУП СК «Издательский дом «Периодика Ставрополья» - «Редакция газеты «Александровская жизнь», в котором Администрация Александровского муниципального района Ставропольского края просит опубликовать 03.11.2012 года в газете информационное сообщение о проведении торгов на право заключения договора аренды сроком на 10 лет многоконтурного земельного участка, кадастровый номер <...> :18:000000:463. Данное сообщение не соответствующее требованиям подпункта «ж» и подпункта «н» пункта 8 Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 года №808 «Об организации проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или право на заключение договоров аренды таких земельных участков».

2. Признать Отдел имущественных и земельных отношений Администрации Александровского муниципального района Ставропольского края нарушившим пункт 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» - создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом, а именно отсутствие в информационном сообщении о проведении торгов на право заключения договора аренды сроком на 10 лет многоконтурного земельного участка, кадастровый номер <...> :18:000000:463 формы заявки об участии в торгах, а так же проект договора купли-продажи или аренды земельного участка.

3. В связи с тем, что договор аренды заключен и в настоящий момент обязательства по договору исполняются сторонами – предписание не выдавать.

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

Примечание:

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить

предписание антимонопольного органа.