

Администрация Верховенского сельского поселения муниципального района
«Ивнянский район» Белгородской области

Дело № 110-13-АЗ

РЕШЕНИЕ

(извлечение)

Резолютивная часть решения оглашена 11 апреля 2013 г.
В полном объеме решение изготовлено 22 апреля 2013 г.
г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в присутствии представителя ответчика – администрации Верховенского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области (администрации Верховенского сельского поселения Ивнянского района Белгородской области, далее – Администрация) (доверенность от 11.04.2013 без №), рассмотрев дело № 110-13-АЗ по признакам нарушения Администрацией частей 1, 2 статьи 17, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012, далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

При изучении с целью контроля соблюдения органами местного самоуправления требований статей 15-18, 20 и 21 Закона о защите конкуренции было проанализировано опубликованное в общественно-политической газете Ивнянского района «Родина» от 16.01.2013 № 5 (9374) информационное сообщение (далее - извещение) о проведении Администрацией аукциона по продаже муниципальных объектов недвижимости - нежилого помещения (бани) и земельного участка, расположенных по адресу: Ивнянский район, село Верховенье, ул. Белгородская (далее – торги, аукцион).

По запросу Белгородского УФАС России о предоставлении информации (наш исх. № 372/5 от 14.02.2013) Администрацией предоставлены в копиях документы по проведению аукциона по продаже муниципального имущества:

- распоряжение Администрации от 08 октября 2012г. № 52-р «О проведении аукциона по продаже муниципального имущества Верховенского сельского поселения»;
- отчёт ИП Сазыкина А.Н. № 1074/10 «Об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, здания бани, с. Верховенье, Ивнянского района, Белгородской области район по состоянию на 22 октября 2012 года»;
- свидетельство о государственной регистрации права - права собственности Верховенского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области (далее - сельское поселение) на земельный участок для размещения существующего нежилого здания – бани, площадью 2138 кв. м; адрес: РФ, обл. Белгородская, р-н Ивнянский, с. Верховенье, ул. Белгородская; кадастровый номер – 31:01:11 01 007:0081; запись регистрации в ЕГРП 18.05.2011 № 31-31-13/007/2011-072;

- свидетельство о государственной регистрации права - права собственности сельского поселения на баню общей площадью 244,45 кв. м; адрес: РФ, обл. Белгородская, р-н Ивнянский, с. Верхопенье; кадастровый номер – 31:01:11 01 007:0081:4766/2/09:1001/A; запись регистрации в ЕГРП 18.05.2011 № 31-31-13/007/2011-070;
- технический паспорт здания (строения) по состоянию на 08.01.2002;
- кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 01.02.2010;
- кадастровый план земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра) от 10.01.2003;
- протокол № 1 заседания аукционной комиссии по проведению торгов по продаже муниципальных объектов недвижимости от 10.01.2013;
- извещение аукционной комиссии о проведении торгов по продаже муниципальных объектов недвижимости;
- заявка на участие в аукционе (образец);
- журнал регистрации заявок на участие в аукционе (образец);
- договор купли-продажи недвижимого имущества (проект);
- извлечение из общественно-политической газеты Ивнянского района «Родина» от 16.01.2013 № 5 (9374) с опубликованным извещением о проведении Администрацией торгов;
- протокол № 2 заседания аукционной комиссии по проведению торгов по продаже муниципальных объектов недвижимости от 21.02.2013;
- информация о результатах торгов;
- информация о размещении извещения о проведении торгов на официальном сайте РФ.

По определению о назначении дела к рассмотрению от 25.03.2013, исх. № 951/5 от 25.03.2013, Администрацией представлены в копиях в том числе:

- Устав сельского поселения;
- отзыв - правовое обоснование (оригинал).

Согласно пункту 1 статьи 6, пункту 1 статьи 26 Устава Верхопенского сельского поселения Администрация входит в структуру органов местного самоуправления Верхопенского сельского поселения и является его исполнительно – распорядительным органом.

Извещение размещено Администрацией также на официальном сайте в сети "Интернет" - <http://torgi.gov.ru> – 16.01.2013.

При анализе действий Администрации по организации торгов было установлено, что в нем содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства. В соответствии со статьёй 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России от 25.03.2013 № 071 в отношении Администрации возбуждено дело по признакам нарушения частей 1, 2 статьи 17, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, по следующим основаниям.

Как следует из извещений, размещённых в официальном печатном издании и на официальном сайте в сети «Интернет», Администрация объявила о приватизации муниципального имущества: отдельно стоящего здания – бани площадью 244,45 кв.м, с кадастровым номером 31:01:11 01 007:0081:4766/2/09 1001/A, и земельного участка категории «земли населенных пунктов» площадью 2138 кв.м, с кадастровым номером 31:01:11 01 007:0081, расположенных по адресу: Ивнянский район, село Верхопенье, ул. Белгородская.

Как следует из статьи 1, пунктов 1, 2 статьи 3 Федерального закона «О

приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ (далее – Закон о приватизации), под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц. Данный закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, в том числе при отчуждении земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости.

Таким образом, действия Администрации при организации торгов по продаже вышеуказанного муниципального имущества должны регламентироваться положениями и требованиями Закона о приватизации.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 16 Закона о приватизации (в редакции Федерального закона от 11.07.2011 N 201-ФЗ, действующей на момент организации торгов) одновременно с заявкой юридические лица - претенденты на покупку муниципального имущества представляют:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
- доверенность представителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

Организатор торгов не вправе устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

Согласно извещению аукционной комиссии Администрации о проведении торгов юридические лица - претенденты на покупку муниципального имущества должны прилагать к заявке об участии в торгах в том числе:

- платёжный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий оплату задатка;
- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- решение уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки.

Данные требования Администрации нарушают пункты 1, 2 статьи 16 Закона о приватизации.

В соответствии с пунктом 6 статьи 18 Закона о приватизации для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества. В нарушение данного требования закона в извещении Администрации установлен размер задатка - 20 процентов начальной цены.

В соответствии с подпунктом 11 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже муниципального имущества, подлежащее

опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать сведения о порядке ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества. В нарушение данного требования в извещении Администрации такие сведения отсутствуют.

Согласно части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов органу местного самоуправления, являющемуся организатором торгов, запрещается не предусмотренное федеральными законами или нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

На заседании Комиссии представитель ответчика пояснила устно и представила письменное пояснение от 10.04.2013 исх. № 543 о том, что при организации торгов Администрация руководствовалась Законом о приватизации без учёта изменений в редакции Федерального закона от 11.07.2011 N 201-ФЗ.

Торги по продаже муниципальных объектов недвижимости признаны не состоявшимися, так как на участие в торгах не откликнулось ни одного заявителя. Извещение размещено Администрацией на официальном сайте в сети "Интернет" - <http://torgi.gov.ru> –28.02.2013.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, выслушав пояснения представителя ответчика, пришла к следующим выводам.

Принимая решение о необходимости предоставления юридическими лицами - претендентами на покупку муниципального имущества не предусмотренных Законом о приватизации (в редакции Федерального закона от 11.07.2011 N 201-ФЗ):

- платёжного документа с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающего оплату задатка;
- нотариально заверенных копий учредительных документов;
- нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, а также установив размер задатка – 20 процентов начальной цены, а также не включив в извещение сведения о порядке ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи имущества, Администрация ограничила доступ к участию в торгах неограниченного числа хозяйствующих субъектов, что привело к нарушению запрета, установленного частью 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путём не установленных законодательством Российской Федерации требований к товарам или хозяйствующим субъектам. Однако, поскольку действия Администрации – организация торгов – содержат признаки нарушения специальной нормы – части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, применение к действиям Администрации требований пункта 2 статьи 1 того же закона не требуется.

Учитывая изложенное, Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела № 110-13-А3 о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьёй 48, частью 1 статьи 49, статьёй 50 Федерального закона от 20.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012),

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения администрацией Верховенского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области (администрацией Верховенского сельского поселения Ивнянского района Белгородской области) запрета, установленного частью 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012), которое выразилось в ограничении доступа к участию в торгах неограниченного числа хозяйствующих субъектов.

2. Выдать администрации Верховенского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области (администрации Верховенского сельского поселения Ивнянского района Белгородской области) предписание: совершать в дальнейшем действия, направленные на обеспечение конкуренции.

3. Во исполнение предписания, указанного в пункте 2 настоящего решения, представить в Белгородское УФАС России доказательства о соблюдении в срок до 22.07.2013 администрацией Верховенского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области (администрацией Верховенского сельского поселения Ивнянского района Белгородской области) при организации торгов муниципального имущества требований и запретов, установленных статьёй 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 28.07.2012), и других положений действующего законодательства РФ.

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