

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

В Чувашское УФАС России поступила информация Шумерлинской межрайонной прокуратуры Чувашской Республики (вх. Управления от 07.04.2021 № 3356/21) о нарушении администрацией г. Шумерля Чувашской Республики антимонопольного законодательства.

По итогам рассмотрения установлено следующее. Федеральный закон «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции; недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями.

Частью 1 статьи 17 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно ст. 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно п. 21 ст. 39.11 ЗК извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- об организаторе аукциона;
- об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);
- о начальной цене предмета аукциона;
- о "шаге аукциона";
- о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;
- о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;
- об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного

строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

- об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

- об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции 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, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии со ст. 6 Устава города Шумерля Чувашской Республики, утвержденного решением Собрания депутатов города Шумерля Чувашской Республики от 25.02.2011 N 33 официальным опубликованием муниципального правового акта или соглашения, заключенного между органами местного самоуправления, считается первая публикация его полного текста в периодическом печатном издании информационный бюллетень администрации города Шумерля, распространяемом в городе Шумерля. Для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и соглашений органы местного самоуправления города Шумерля вправе также использовать сетевое издание. Муниципальные правовые акты города Шумерля, имеющие нормативный характер, публикуются в Вестнике администрации г. Шумерля, информационном бюллетене администрации города Шумерля.

Установлено, что администрацией г. Шумерля проведены аукционы на право заключения договоров-купли продажи земельных участков:

- 21.08.2020 земельного участка с кадастровым номером 21:05:010212:240 площадью 510 кв.м., расположенного по адресу: г. Шумерля, ул. Свердлова, д. 90;

- 21.08.2020 земельного участка с кадастровым номером 21:05:010110:21 площадью 1200 кв.м., расположенного по адресу: г. Шумерля, ул. Тимирязева;
- 13.10.2020 земельного участка с кадастровым номером 21:05:010110:15 площадью 1200 кв.м., расположенного по адресу: г. Шумерля, ул. Тимирязева;
- 03.11.2020 земельного участка с кадастровым номером 21:05:010214:270 площадью 755 кв.м., расположенного по адресу: г. Шумерля, ул. Докучаева;
- 16.03.2020 земельного участка с кадастровым номером 21:05:010122:609 площадью 670 кв.м., расположенного по адресу: г. Шумерля, пер. Зеленый;
- 16.03.2020 земельного участка с кадастровым номером 21:05:010122:608 площадью 643 кв.м., расположенного по адресу: г. Шумерля, пер. Зеленый;

- 26.01.2021 проведен аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 21:05:010122:623 площадью 1054 кв.м., расположенного по адресу: г. Шумерля, пер. Зеленый.

При этом, в нарушение вышеназванных норм закона, Устава г. Шумерля информация о проведении аукциона по продаже земельных участков с кадастровым номером 21:05:010122:609 площадью 670 кв.м., с кадастровым номером 21:05:010122:608 площадью 643 кв.м., расположенных по адресу: г. Шумерля, пер. Зеленый, в Вестнике администрации г. Шумерля, информационном бюллетене администрации города Шумерля, иных печатных изданиях не опубликована.

Информация о проведении аукциона по продаже иных земельных участков размещена администрацией г. Шумерля в газете «Вперед».

Между тем, информационное сообщение не содержит установленные ст. 39.11 ЗК требования, содержит лишь дату проведения аукциона и ссылку на место ознакомления с аукционной документацией.

Ненадлежащее информирование о проведении торгов лишает потенциальных желающих возможности принять участие в конкурентной борьбе за право доступа к земельному ресурсу, что приводит к ограничению конкуренции.

Администрацией г. Шумерля не обеспечен доступ к информации о проведении торгов по реализации имущества для неограниченного числа лиц на всей территории Российской Федерации, заинтересованных в приобретении реализуемого имущества.

В данном случае администрацией г. Шумерля были нарушены интересы неопределенного круга лиц - потенциальных участников аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка, которые, обладая соответствующей информацией, могли бы принять участие в аукционе. Также нарушены публичные интересы, поскольку договор был заключен с единственным участником по начальной цене, хотя при проведении аукциона в соответствии с требованиями земельного законодательства цена могла быть выше, если бы участие в аукционе приняли иные хозяйствующие субъекты.

Таким образом, при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельных участков были нарушены императивные нормы ФЗ «О защите конкуренции», определяющие подготовку и организацию аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в

муниципальной собственности.

В данном случае администрацией были нарушены интересы неопределенного круга лиц - потенциальных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, которые, обладая соответствующей информацией, могли бы принять участие в аукционе.

Также нарушены публичные интересы, поскольку договор был заключен с единственным участником по начальной цене, хотя при проведении аукциона в соответствии с требованиями земельного законодательства цена могла быть выше, если бы участие в аукционе приняли иные хозяйствующие субъекты.

Заключение администрацией договоров с нарушением процедуры проведения аукциона привело к созданию преимущественных условий для одних лиц и лишило возможности других хозяйствующих субъектов реализовать свое право на приобретение земельных участков.

В связи с наличием в действиях администрации г. Шумерля Чувашской Республики (Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Октябрьская д. 20) признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выраженных в ненадлежащем информировании о проведении торгов, Чувашское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рекомендует прекратить указанные действия в срок **до 17 мая 2021 года**, путем возврата следующих земельных участков в муниципальную казну:

- с кадастровым номером 21:05:010212:240 площадью 510 кв.м., расположенного по адресу: г. Шумерля, ул. Свердлова, д. 90;

- с кадастровым номером 21:05:010110:21 площадью 1200 кв.м., расположенного по адресу: г. Шумерля, ул. Тимирязева;

- с кадастровым номером 21:05:010110:15 площадью 1200 кв.м., расположенного по адресу: г. Шумерля, ул. Тимирязева;

- с кадастровым номером 21:05:010214:270 площадью 755 кв.м., расположенного по адресу: г. Шумерля, ул. Докучаева;

- с кадастровым номером 21:05:010122:609 площадью 670 кв.м., расположенного по адресу: г. Шумерля, пер. Зеленый;

- с кадастровым номером 21:05:010122:608 площадью 643 кв.м., расположенного по адресу: г. Шумерля, пер. Зеленый;

- с кадастровым номером 21:05:010122:623 площадью 1054 кв.м., расположенного по адресу: г. Шумерля, пер. Зеленый.

О выполнении предупреждения, с приложением документов, подтверждающих

исполнение, сообщить в Чувашское УФАС России в срок до 19 мая 2021 года.

Примечание:

Предупреждение выдается субъекту, в случае выявления признаков нарушения антимонопольного законодательства, признание же факта нарушения антимонопольного законодательства выносится решением антимонопольного органа после возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Предупреждение не устанавливает факта нарушения антимонопольного законодательства и не определяет меру ответственности.

Таким образом, предупреждение не подлежит обязательному исполнению и направлено, в первую очередь, на повторную оценку лицом своих действий (бездействия). Признание факта нарушения антимонопольного законодательства выносится решением антимонопольного органа после возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Согласно пункту 7 статьи 39.1 Закона 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 принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства (п. 8 статьи 39.1 Закона).

При этом представление ответа в установленный предупреждением срок обязательно.

За непредставление информации по требованию антимонопольного органа предусмотрена административная ответственность.

В соответствии со статьей 19.8 Кодекса об административных правонарушениях, непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 4 настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на **юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.**

«...»