

Администрация муниципального района «Город Валуйки и Валуйский район»
Белгородской области
пл. Красная, д. 1, г. Валуйки, Белгородская область, 309996

РЕШЕНИЕ

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 07 ноября 2013 г.
В полном объеме решение изготовлено 14 ноября 2013 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 «Город Валуйки и Валуйский район» Белгородской области (администрации города Валуйки и Валуйского района Белгородской области, далее - Администрация), расположенной по адресу: 309996, Белгородская область, г. Валуйки, пл. Красная, д. 1, - <...>, действующей на основании доверенности от 30.10.2013 без номера, рассмотрев дело № 440-13-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 города Валуйки и Валуйского района «Валуйская звезда» от 02.08.2013 № 123-124 извещение о проведении Администрацией торгов в форме аукциона по продаже муниципального имущества – земельных участков из земель населённых пунктов, всего 6 лотов, для строительства торгового комплекса, для ведения личного подсобного хозяйства, для производственной деятельности, для огородничества (далее – торги, аукцион). В извещении о проведении Администрацией торгов отсутствуют:

- сведения о форме подачи предложений о цене земельных участков, заявленных к торгам;
- сведения о времени начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов;
- сведения о дате, времени и порядке осмотра земельных участков на местности;

- проекты договоров купли – продажи земельных участков.

В настоящее время торги проведены.

В соответствии со статьёй 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России от 23.10.2013 № 404 в отношении Администрации возбуждено настоящее дело по признакам нарушения запрета, предусмотренного частями 1, 2 статьи 17 Закона о защите 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.

По определению Комиссии о назначении дела № 440-13-АЗ о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 23.10.2013

Администрацией представлены в копиях документы по проведению аукциона и письменное правовое обоснование, в котором ответчик не усматривает в своих действиях признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Устно представитель ответчика пояснила, что извещение Администрации о проведении торгов действительно не соответствует в части Правилам 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". Кроме того, проекты договоров купли – продажи муниципального имущества не размещены Администрацией также и в Интернете на соответствующих сайтах.

При анализе извещения Администрации, представленных Администрацией документов, сведений и других материалов дела, выслушав представителя ответчика, Комиссия приходит к выводу о нарушении Администрацией запрета, установленного частью 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

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.

Объявленные к продаже земельные участки являются земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона 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. Таким образом, Администрация вправе распоряжаться земельными участками, заявленными к торгам.

Исходя из распоряжения Администрации от 18.07.2013 № 4 «О проведении торгов в форме аукциона по продаже земельных участков», Администрация является организатором торгов земельных участков.

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).

1. Согласно подпункта «а» пункта 8 Правил в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения в том числе: «форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы».

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит сведений о форме подачи предложений о цене земельных участков, заявленных к торгам.

2. Согласно подпункта «ж» пункта 8 Правил извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о времени начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит сведения о времени начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов.

3. Согласно подпункта «м» пункта 8 Правил извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе сведения о дате, времени и порядке осмотра земельных участков на местности.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит сведений о дате, времени и порядке осмотра земельных участков на местности.

4. Согласно подпункта «н» пункта 8 Правил извещение о проведении аукциона должно содержать проекты договоров аренды земельных участков, заявленных к торгам.

В нарушение данного требования Правил извещение Администрации не содержит проектов договоров купли – продажи земельных участков.

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.

При ознакомлении с извещением о проведении аукциона, содержащим вышеуказанные существенные нарушения, неограниченное количество хозяйствующих субъектов, претендующих на право покупки объявленных к торгам земельных участков, могло отказаться от участия в аукционе ввиду недостаточности сведений (информации) об аукционе, предусмотренных Правилами, что могло ограничить их доступ к праву приобретения данных земельных участков, в связи с чем Комиссия приходит к выводу, что действия Администрации по организации торгов ограничивают доступ к участию в торгах, то есть являются нарушением запрета, установленного частью 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

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 находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков.

Учитывая изложенное, Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела № 440-13-А3 о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 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 «Город Валуйки и Валуйский район» Белгородской области (администрацией города Валуйки и Валуйского района Белгородской области) запрета, установленного частью 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которое выразилось в недостаточности сведений (информации) об аукционе, предусмотренных 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 могло привести к ограничению не предусмотренного федеральными законами или иными нормативными правовыми актами доступа к участию в торгах.

2. На основании факта совершения администрацией муниципального района «Город Валуйки и Валуйский район» Белгородской области (администрацией города Валуйки и Валуйского района Белгородской области) нарушения, указанного в пункте 1 настоящего решения, выдать администрации муниципального района «Город Валуйки и Валуйский район» Белгородской области (администрации города Валуйки и Валуйского района Белгородской области) предписание: совершать действия, направленные на обеспечение конкуренции при проведении в дальнейшем торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

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