

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №02/08-39-2013

Резолютивная часть решения оглашена 10 апреля 2013 года.
г. Курск

Решение в полном объеме изготовлено 15 апреля 2013 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства власти, антимонопольного контроля и рекламы УФАС по Курской области, член Комиссии,

рассмотрев дело №02/08-39-2013 по признакам нарушения Администрации Беловского района Курской области части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя Администрации Беловского района Курской области (по доверенности) – А., в присутствии директора ЗАО «ИнвестБизнес» — М. (личности присутствующих удостоверяются на основании паспортов),

УСТАНОВИЛА:

В Управление ФАС по Курской области 02.04.2013г. поступила жалоба ЗАО «ИнвестБизнес» на действия организатора торгов – Администрации Беловского района Курской области (далее также – Администрация) при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель населенных пунктов с разрешенным видом использования — для очистки р.Псел: площадью 351765 кв.м., кадастровый номер <...> :01:010102:433, расположенного по адресу: Курская область, Беловский район, Беловский сельсовет, д.Лошаковка, площадью 29533 кв.м., кадастровый номер <...> :01:110202:113 и площадью 18702 кв.м., кадастровый номер <...> :01:110202:114,

расположенных по адресу: Курская область, Беловский район, Корочанский сельсовет, д.Корочка, препятствующие доступу хозяйствующих субъектов к участию в данном аукционе и противоречащие, по мнению заявителя, ст.17 ФЗ «О защите конкуренции».

В процессе рассмотрения поступившей жалобы было установлено следующее.

21 марта 2013 года на официальном сайте Администрации Беловского района Курской области <http://bel.rkursk.ru>, а также в официальном печатном издании Беловского района - газете «Беловские зори» №23 от 20.03.2013г. размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель населенных пунктов с разрешенным видом использования — для очистки р.Псел: площадью 351765 кв.м., кадастровый номер <...> :01:010102:433, расположенного по адресу: Курская область, Беловский район, Беловский сельсовет, д.Лошаковка, площадью 29533 кв.м., кадастровый номер <...> :01:110202:113 и площадью 18702 кв.м., кадастровый номер <...> :01:110202:114, расположенных по адресу: Курская область, Беловский район, Корочанский сельсовет, д.Корочка (далее также — открытый аукцион).

Организатором аукциона определена Администрация Беловского района Курской области.

Аукцион проводится на основании постановления главы Администрации Беловского района Курской области от 13.03.2013 г. №209 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков».

Аукционная документация разработана организатором аукциона и утверждена постановлением главы Администрации Беловского района Курской области №209 от 13.03. 2013 года.

Дата определения участников аукциона: 22.04.2013г. 10 часов 00 минут.

Дата проведения аукциона: 26.04.2013г. 11 часов 00 минут.

Согласно извещения о проведении аукциона, размещенного на официальном сайте Администрации Беловского района Курской области <http://bel.rkursk.ru>, 3 земельных участка, расположенных в различных населенных пунктах, включены в состав одного лота, при этом, использование земельных участков возможно при условии наличия проекта очистки р.Псел, предоставленного организатору торгов победителем торгов.

На момент рассмотрения жалобы по существу на участие в указанном аукционе подана одна заявка ЗАО «ИнвестБизнес».

На заседании Комиссии УФАС по Курской области представитель заявителя поддержал заявленные требования, пояснив, что предметом данного аукциона является право на заключение договора аренды 3-х земельных участков, т.е на аукцион выставлен один лот, в котором объединены 3 земельных участка с видом разрешенного использования – для очистки реки Псел. Объединение в один лот земельных участков, обладающих различными потребительскими свойствами, по мнению заявителя, неизбежно ведет к отказу от участия в торгах лиц, заинтересованных в земельном участке с определенным местом расположения и

характеристиками, что приводит к сокращению количества претендентов. Кроме того, организатором торгов установлено, что использование земельного участка возможно при наличии проекта очистки р.Псел, предоставленного организатору торгов победителем аукциона, в то время, как предметом торгов является право аренды земельных участков, а не выполнение каких-либо работ по очистке русла реки.

Представитель Администрации пояснила, что предметом торгов, как указано в извещении о проведении данного открытого аукциона, является продажа права на заключение договора аренды трех земельных участков из земель населенных пунктов, указанных в извещении, с разрешенным видом использования — для очистки р.Псел. Выставление вышеуказанных земельных участков на торги одним лотом, с учетом их расположения и характеристик, вызвано необходимостью обеспечения проведения работ по очистке определенного участка р.Псел, т.к. участки расположены на разных берегах реки один напротив другого. При этом, участок реки, подлежащий очистке, не является предметом договора аренды, т. к. у Администрации Беловского района Курской области отсутствуют полномочия по распоряжению водными объектами. Очистка реки должна производиться на основании договора, заключаемого хозяйствующим субъектом с Департаментом экологической безопасности и природопользования Курской области.

Выслушав объяснения сторон, проанализировав материалы дела, Комиссия УФАС по Курской области приходит к следующему.

Статьей 17 ФЗ «О защите Конкуренции» установлены запреты на действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, как для заказчиков торгов, так и для их организаторов.

В соответствии с частью 2 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, организаторами которых являются органы местного самоуправления, не допускается ограничение доступа к участию в торгах за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством.

Порядок приобретения земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) установлены статьей 38 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 38 Земельного кодекса РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с действующим законодательством земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Пунктом 4 статьи 38 Земельного кодекса РФ и Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №808, установлен порядок организации и проведения торгов.

Действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрен запрет на передачу в аренду нескольких земельных участков единым лотом по

одному договору аренды.

При этом, как следует из пояснений Администрации Беловского района Курской области, включение рассматриваемых земельных участков в состав одного лота обусловлено особенностями их использования в целях производства работ по очистке определенного участка реки Псел.

Как подтверждается материалами дела, согласно извещения о проведении данного аукциона предметом торгов является право на заключение договора аренды земельных участков из земель населенных пунктов с разрешенным видом использования — для очистки р.Псел: площадью 351765 кв.м., кадастровый номер <...> :01:010102:433, расположенного по адресу: Курская область, Беловский район, Беловский сельсовет, д.Лошаковка, площадью 29533 кв.м., кадастровый номер <...> :01:110202:113 и площадью 18702 кв.м., кадастровый номер <...> :01:110202:114, расположенных по адресу: Курская область, Беловский район, Корочанский сельсовет, д.Корочка. В извещении установлено, что использование земельных участков возможно при условии наличия проекта очистки р.Псел, предоставленного организатору торгов победителем торгов.

Согласно статьи 1 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» данный закон регулирует отношения, связанные с размещением заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных, муниципальных нужд, нужд бюджетных учреждений.

Частью 2 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» установлено, что под муниципальными нуждами понимаются обеспечиваемые за счет средств местных бюджетов и внебюджетных источников финансирования потребности муниципальных образований, муниципальных заказчиков в товарах, работах, услугах, необходимых для решения вопросов местного значения и осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и (или) законами субъектов Российской Федерации, функций и полномочий муниципальных заказчиков.

Таким образом, определение подрядчика по выполнению работ по очистке р.Псел, для осуществления которых Администрацией Беловского района Курской области планируется предоставление соответствующих земельных участков, регулируется нормами ФЗ №94 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», но не нормами земельного законодательства.

Как следует из материалов дела и пояснений организатора торгов, использование земельных участков, являющихся предметом аукциона, возможно только при наличии у арендатора (победителя торгов) договора с Департаментом экологической безопасности и природопользования Курской области на предоставление в пользование части водного объекта — р.Псел в границах между арендуемыми земельными участками.

Порядок проведения работ по очистке русла реки Псел, в т.ч. необходимость

наличия у подрядной организации соответствующего проекта, регламентируются данным договором, в то время как предметом проводимых Администрацией Беловского района Курской области торгов является не выполнение соответствующих работ для муниципальных нужд, а право аренды земельных участков.

Кроме того, п.4.3.2. проекта договора аренды предусмотрено право арендатора передать земельный участок в субаренду либо уступить право аренды третьим лицам с письменного согласия арендодателя.

При таких обстоятельствах, установление в документации об аукционе требования к победителю торгов на право аренды земельных участков о предоставлении организатору торгов (арендодателю) проекта очистки р.Псел при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, не относящегося к предмету торгов, могло иметь своим результатом ограничение участия в торгах хозяйствующих субъектов — потенциальных претендентов.

В ходе рассмотрения дела, Комиссией исследована аукционная документация на проведение вышеуказанного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, и установлено, что отдельные положения данной документации не соответствуют порядку проведения торгов, предусмотренному действующим федеральным законодательством.

Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 г. №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» утверждены Правила организации указанных торгов и установлен соответствующий порядок их проведения (далее — Правила проведения торгов).

Пунктом 10 вышеназванных Правил предусмотрено, что заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Согласно пункту 14 Правил проведения торгов в день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

Аукционной документацией, рассматриваемого открытого аукциона установлено что, при приеме заявки организатором торгов проверяется наличие необходимых документов. В случае, если заявка на участие в аукционе, представленная в конкурсно-аукционную комиссию, не удовлетворяет требованиям, содержащимся в аукционной документации, комиссия в тот же день возвращает заявку претенденту и письменно уведомляет его об отказе в приеме и регистрации заявки

с указанием причин отказа. Однако, согласно извещению о проведении данного аукциона, день определения участников аукциона — 22 апреля 2013 года. При этом, в указанный день созданная организатором торгов комиссия рассматривает поступившие заявки и принимает решение о допуске либо отказе в допуске к участию в торгах.

Кроме того, как следует из текста аукционной документации, «обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте».

Согласно пункту 10 Правил проведения торгов для участия в торгах, претендент вправе представить организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

Законодательством Российской Федерации не предусмотрена обязанность участника, изъявившего желание принять участие в торгах, доказывать свое право на участие в них.

Напротив, обязанность по обоснованию причин отказа в допуске к участию в аукционе возложена Правилами проведения торгов (п.14) на организатора торгов.

При таких обстоятельствах, Комиссия Управления ФАС по Курской области приходит к выводу о наличии нарушений части 2 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» в действиях организатора торгов — Администрации Беловского района Курской области по утверждению документации о вышеназванном аукционе, содержащей положения, которые могут привести к ограничению доступа к участию в торгах.

На основании изложенного, руководствуясь, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьи 41, статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ЗАО «ИнвестБизнес» обоснованной.

2. Признать организатора торгов — Администрацию Беловского района Курской области (307910, Курская область, Беловский район, сл.Белая, Советская площадь, 1) нарушившим часть 2 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» в результате утверждения документации об аукционе, содержащей необоснованное ограничение доступа к участию в торгах.

3. Выдать организатору торгов — Администрации Беловского района Курской области предписание об аннулировании открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель населенных пунктов с разрешенным видом использования — для очистки р.Псел: площадью 351765 кв.м., кадастровый номер <...> :01:010102:433, расположенного по адресу: Курская область, Беловский район, Беловский сельсовет, д.Лошаковка, площадью 29533 кв.м., кадастровый номер <...> :01:110202:113 и площадью 18702 кв.м., кадастровый номер <...> :01:110202:114, расположенных по адресу: Курская область, Беловский район, Корочанский сельсовет, д.Корочка.

4. Контроль за исполнением предписания возложить на члена Комиссии

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

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРЕДПИСАНИЕ
об аннулировании торгов**

Предписание объявлено 10 апреля 2013 года.

Предписание изготовлено 15 апреля 2013 года.
Курск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области
по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

руководствуясь статьей 23, частью 20 статьи 18.1, частью 4 статьи 41, статьей 50
Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на
основании своего решения по делу №02/08-39-2012 о нарушении Администрацией
Беловского района Курской области части 2 статьи 17 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006 «О
защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов — Администрации МО Беловский район Курской области **в течении пяти рабочих дней** с даты получения настоящего предписания аннулировать открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель населенных пунктов с разрешенным видом использования — для очистки р.Псел: площадью 351765 кв.м., кадастровый номер <...> :01:010102:433, расположенного по адресу: Курская область, Беловский район,

Беловский сельсовет, д.Лошаковка, площадью 29533 кв.м., кадастровый номер <...> :01:110202:113 и площадью 18702 кв.м., кадастровый номер <...> :01:110202:114, расположенных по адресу: Курская область, Беловский район, Корочанский сельсовет, д.Корочка, условия проведения которого не соответствуют ч.2 ст.17 ФЗ «О защите конкуренции» и установленным законодательством требованиям к порядку проведения торгов.

2. Документированную информацию об исполнении настоящего предписания представить в Управление ФАС по Курской области в течение трех рабочих дней с момента его исполнения.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: *Неисполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа влечёт административную ответственность в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.*

- [reshenie_i_predpisanie_st.17_na_deystviya_administracii_belovskogo_rayona.doc](#)