



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ  
ПО ДЕЛУ №27/2015**

Резолютивная часть оглашена 02.12.2015  
В полном объеме изготовлено 10.12.2015

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (Приказ от 14.09.2015 № 347, в ред. от 27.10.2015 № 427, далее - Комиссия) в составе:

Председатель: Волков С.П. - заместитель руководителя Управления;  
члены Комиссии: Смирнягина Л.В. - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;  
Бокша А.А. - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

При участии в качестве:

ответчика - Дума Нижнесергинского муниципального района (адрес: 623090, Свердловская область, г. Нижние Серги, ул. Титова, 19, далее - Дума), представитель - <.....> по доверенности от 23.10.2015 № 2;

заинтересованного лица - Администрация Нижнесергинского муниципального района (адрес: 623090, Свердловская область, г. Нижние Серги, ул. Титова, 19, далее - Администрация), представитель - <.....> по доверенности от 20.10.2015 № 58,

рассмотрев в рамках гл. 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - **Закон о защите конкуренции**) дело № 27/2015 по признакам нарушения Думой ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в принятии нормативных актов (утв. решениями Думы от 28.06.2007 № 290, от 25.10.2007 № 331, от 28.02.2012 № 518, от 28.11.2013 № 162), отдельные положения которых могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на регулируемых ими рынках,

**УСТАНОВИЛА:**

Дело № 27/2015 о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено Приказом от 14.09.2015 № 347 и Определением от 14.09.2015 назначено к рассмотрению на 27.10.2015.

Определением от 27.10.2015 рассмотрение дела отложено на 02.12.2015, когда и была оглашена резолютивная часть решения.

Основанием для возбуждения дела согласно п. 1 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции послужили результаты плановой документарно - выездной проверки органов местного самоуправления Нижнесергинского муниципального района, проведенной антимонопольным органом (Акт от 19.06.2015 № 6).

Думой в письменных объяснениях (вх. № 01-21990 от 19.10.2015) сообщено, что деятельность Думы организована в соответствии с регламентом, который устанавливает периодичность, порядок созыва и проведения заседаний и иных организационных форм деятельности, в том числе подготовки и принятия муниципальных актов.

Решения от 28.06.2007 № 290, от 25.10.2007 № 331, от 28.02.2012 №518, от 28.11.2013 №162 были приняты Думой в соответствии с установленным порядком (прошли внутреннюю экспертизу и согласование должностными лицами, направлялись в прокуратуру Нижнесергинского района для проверки на предмет соответствия действующему законодательству). На момент принятия, все муниципальные нормативные правовые акты, рассматриваемые в настоящем деле, соответствовали действующему законодательству.

В письме (вх. № 01-24079 от 20.11.2015) и представителем в заседании Комиссии дополнено, что в целях устранения выявленных нарушений Думой 29.10.2015 приняты решения:

№ 306 «Об отмене решения Думы Нижнесергинского муниципального района от 28.11.2013 № 162 «Об утверждении Порядка и условий предоставления однократно бесплатно в собственность граждан земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуального жилищного строительства»;

- № 307 «Об отмене решения Думы Нижнесергинского муниципального района от 28.06.2007 № 290 «Об утверждении Положения о порядке размещения наружной рекламы на территории Нижнесергинского муниципального района».

Вопрос о внесении изменений в решения от 25.10.2007 № 331, от 28.02.2012 № 518 будет рассмотрен Думой после внесения Администрацией на рассмотрение соответствующих проектов решений.

**Оценив в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции полученные и исследованные в порядке ст. 25, ч. 2 ст. 39, ч. 2 ст. 44, ч. 4 и ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции доказательства, а также доводы, представленные лицами, участвующими в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:**

В соответствие со ст. 130 Конституции РФ местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью и осуществляется гражданами путем референдума, выборов, других форм прямого волеизъявления, через выборные и другие органы местного самоуправления.

Структура органов местного самоуправления, согласно ст. 131 Конституции РФ, определяется населением самостоятельно.

В силу ч. 2 ст. 132 Конституции РФ, органы местного самоуправления могут наделяться законом отдельными государственными полномочиями, при этом реализация переданных полномочий подконтрольна государству.

Общие правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации установлены Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - **Закон о местном самоуправлении**).

Согласно ст. 2 Закона о местном самоуправлении:

муниципальным районом именуется несколько поселений или поселений и межселенных территорий, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения межпоселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

под вопросами местного значения понимаются вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией РФ и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно;

под вопросами местного значения межпоселенческого характера понимаются часть вопросов местного значения, решение которых в соответствии с настоящим Федеральным законом и муниципальными правовыми актами осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления муниципального района самостоятельно;

муниципальным правовым актом является решение, принятое непосредственно населением муниципального образования по вопросам местного значения, либо решение, принятое органом местного самоуправления и (или) должностным лицом местного самоуправления по вопросам местного значения, по вопросам осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов РФ, а также по иным вопросам, отнесенным уставом муниципального образования в соответствии с федеральными законами к полномочиям органов местного самоуправления и (или) должностных лиц местного самоуправления, документально оформленные, обязательные для исполнения на территории муниципального образования, устанавливающие либо изменяющие общеобязательные правила или имеющие индивидуальный характер.

Муниципальные правовые акты, в соответствии со ст. 7 Закона о местном самоуправлении, по вопросам местного значения принимаются населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления (ч. 1).

Муниципальные правовые акты могут приниматься по вопросам осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов РФ, на основании и во исполнение положений, установленных соответствующими федеральными законами и (или) законами субъектов РФ (ч. 2 ст. 7).

В силу ч. 4 ст. 7 Закона о местном самоуправлении муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции РФ, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам РФ, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов РФ.

Вопросы местного значения муниципального района перечислены в ст. 15 Закона о местном самоуправлении.

Кроме того, в соответствие со ст. 19 Закона о местном самоуправлении, федеральными законами и законами субъектов РФ органам местного самоуправления могут передаваться отдельные государственные полномочия и полномочия субъектов РФ.

В целях реализации, закрепленных в Конституции РФ и федеральных законах принципов решения вопросов местного значения, решением Думы Нижнесергинского муниципального образования от 26.05.2005 № 85 принят Устав Нижнесергинского муниципального района (далее - **Устав Нижнесергинского МР**).

Перечень вопросов местного значения, относящихся к компетенции органов местного самоуправления, приведен в ст. 5 Устава Нижнесергинского МР, и кроме прочих включает:

владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности Нижнесергинского МР (п. 4);

- создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения между поселениями в границах Нижнесергинского МР (п. 7);

- утверждение схем территориального планирования муниципального района, утверждение подготовленной на основе схемы территориального планирования муниципального района документации по планировке территории, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района, резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального района для муниципальных нужд (п. 12);

- утверждение схемы размещения рекламных конструкций, выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории Нижнесергинского МР, аннулирование таких разрешений, выдача предписаний о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на территории Нижнесергинского МР, осуществляемые в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-03 «О рекламе» (п. 32).

В соответствии со ст. 21 Устава Нижнесергинского МР Дума является представительным органом, наделенным собственными полномочиями по решению вопросов местного значения Нижнесергинского МР. Основной формой деятельности Думы являются заседания (п. 8).

Согласно п. 2 ст. 22 Устава Нижнесергинского МР, утверждение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности (подп. 5) и контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения (подп. 9) находятся в исключительной компетенции Думы.

Иные полномочия Думы определяются федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними Уставом Свердловской области, законами Свердловской области, Уставом Нижнесергинского МР.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 1 Закона о защите конкуренции антимонопольным законодательством определяются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции органами местного самоуправления.

В силу ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления 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).

Установленные приведенной нормой запреты распространяются, прежде всего, на акты и действия органов местного самоуправления в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных (волевых) инструментов.

Антимонопольным органом установлено:

1. В Нижнесергинском МР Решением Думы от 28.06.2007 № 290 (ред. от 27.08.2009) утверждено Положение о порядке размещения наружной рекламы (вместе с Положением о порядке распространения наружной рекламы).

Пункт 3.3 Положения о порядке размещения наружной рекламы предусматривает, что установка рекламной конструкции допускается при наличии разрешения на установку рекламной конструкции, выдаваемого на основании заявления собственника или иного, указанного в частях 5 - 7 ст. 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-03 «О рекламе»

(далее - **Закон «О рекламе»**), законного владельца соответствующего недвижимого имущества, либо владельца рекламной конструкции, на территории которых предполагается осуществить установку рекламной конструкции.

Пунктом 3.4 Положения о порядке размещения наружной рекламы установлено, что разрешение на установку рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе независимо от формы собственности недвижимого имущества выдается лицу, не занимающему преимущественного положения в сфере распространения наружной рекламы.

Между тем, норма, устанавливающая ограничения в отношении субъектов, занимающих преимущественное положение в сфере распространения наружной рекламы (п. 9.1. ст. 19 Закона «О рекламе» утратила силу (в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 264-ФЗ).

Пунктом 3.5 Положения о порядке размещения наружной рекламы установлено, что разрешения, выданные Администрацией с нарушением требований частей 5.1, 5.2, 5.5 - 5.7 и 9.1 ст. 19 Закона «О рекламе», подлежат аннулированию на основании предписания антимонопольного органа.

Между тем, части 5.2 - 5.5 9.1 ст. 19 Закона «О рекламе», также утратили силу в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 264-ФЗ.

В соответствии с п. 3.8 Положения о порядке размещения наружной рекламы к заявлению о получении разрешения на размещение наружной рекламы обязательно прилагаются:

1) данные о заявителе - физическом лице либо данные о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

2) подтверждение в письменной форме согласия собственника или иного указанного законного владельца соответствующего недвижимого имущества на присоединение к этому имуществу рекламной конструкции, если заявитель не является собственником или иным законным владельцем недвижимого имущества.

3) квитанцию об оплате государственной пошлины за выдачу разрешения на установку рекламной конструкции. Размер государственной пошлины за выдачу разрешения на установку рекламной конструкции устанавливается в соответствии с федеральным законодательством.

4) фотографический снимок будущего рекламного места, либо точное указание и описание места размещения рекламы с прилегающей территорией.

5) эскизный проект рекламного средства с указанием размеров рекламной конструкции, цветового решения и материалов, из которых она изготовлена, для принятия заключения по архитектурно-технической части.

Однако, Законом «О рекламе» (с изм. и доп., вступ. в силу с 25.05.2015) установлено иное.

В соответствии с ч. 11 ст. 19 Закона «О рекламе» к заявлению прилагаются:

1) данные о заявителе - физическом лице. Данные о государственной регистрации юридического лица или о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя запрашиваются уполномоченным на выдачу разрешений органом в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств;

2) подтверждение в письменной форме согласия собственника или иного указанного в частях 5, 6, 7 настоящей статьи законного владельца соответствующего недвижимого имущества на присоединение к этому имуществу рекламной конструкции, если заявитель не является собственником или иным законным владельцем недвижимого имущества. В

случае, если для установки и эксплуатации рекламной конструкции необходимо использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, документом, подтверждающим согласие этих собственников, является протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В случае, если соответствующее недвижимое имущество находится в государственной или муниципальной собственности, орган местного самоуправления муниципального района или орган местного самоуправления городского округа запрашивает сведения о наличии такого согласия в уполномоченном органе, если заявитель не представил документ, подтверждающий получение такого согласия, по собственной инициативе.

В силу ч. 12 ст. 19 Закона «О рекламе» орган местного самоуправления муниципального района или орган местного самоуправления городского округа не вправе требовать от заявителя представления документов и сведений, не относящихся к территориальному размещению, внешнему виду и техническим параметрам рекламной конструкции, а также взимать помимо государственной пошлины дополнительную плату за подготовку, оформление, выдачу разрешения и совершение иных связанных с выдачей разрешения действий. Орган местного самоуправления муниципального района или орган местного самоуправления городского округа в целях проверки факта, является ли заявитель или давшее согласие на присоединение к недвижимому имуществу рекламной конструкции иное лицо собственником или иным законным владельцем этого имущества, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сведения о правах на недвижимое имущество, к которому предполагается присоединять рекламную конструкцию.

В материалы дела Думой представлена ксерокопия решения от 29.10.2015 № 307, в соответствии с которым Решение от 28.06.2007 № 290 отменено.

Как указано выше, п. 32 ч. 1 ст. 5 Устава Нижнесергинского МР к вопросам местного значения муниципального района отнесено утверждение схемы размещения рекламных конструкций. Между тем Схема размещения рекламных конструкций в Нижнесергинском МР комиссии антимонопольного органа не предоставлена.

2. В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - **Закон № 171-ФЗ**) статьи 20-21, 28 - 34, 36, 38-39 Земельного кодекса РФ утратили силу с 01.03.2015.

Решением Думы от 28.02.2012 № 518 утверждено Положение «О порядке предоставления земельных участков на территории Нижнесергинского муниципального района».

Пункт 1.5 Положения предусматривает, что в безвозмездное срочное пользование земельные участки могут быть предоставлены государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления, религиозным организациям - в случаях установленных федеральным законодательством, а также лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости.

В то время как ст. 39.10 Земельного кодекса РФ (ред. от 08.03.2015) установлен иной перечень лиц, которым земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование.

- Раздел III Положения регулирует предоставление земельных участков в аренду для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Между тем, Земельным кодексом РФ (ред. от 08.03.2015) не предусматривается предварительное согласование мест размещения объектов при предоставлении земельных участков в аренду для строительства.

Статьей 39.15 Земельного кодекса РФ (в действующей редакции) допускается предварительное согласование предоставления земельного участка, независимо от предполагаемой цели его использования, и устанавливается порядок этой процедуры.

Таким образом. Раздел III Положения не соответствует действующему законодательству.

- Раздел IV Положения регулирует предоставление земельных участков на торгах.

В соответствие с п. 4.1 Положения на торгах предоставляются земельные участки для жилищного и иного строительства без предварительного согласования места размещения объекта, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в случае подачи двух и более заявок на один земельный участок, при принятии земельной комиссией, либо главой администрации Нижнесергинского МР решения о предоставлении земельного участка на торгах, а также в иных случаях, установленных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области и Нижнесергинского МР.

В соответствие с п. 4.3 Положения для приобретения прав на земельный участок для строительства без предварительного согласования места размещения объекта юридические лица и граждане подают заявление на имя главы администрации Нижнесергинского МР о предоставлении земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности устанавливается ст. 39.11 Земельного кодекса РФ (ред. от 08.03.2015). При этом, п. 10 данной статьи разделяет случаи, когда участниками аукциона могут являться только юридические лица, либо только граждане.

Кроме того, Земельным кодексом РФ (в действующей редакции) не предусматривается предварительное согласование мест размещения объектов.

Пунктом 2.14.5 Положения установлено, что аренда земельного участка может быть прекращена в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными ст. 55 Земельного кодекса РФ.

Между тем, ст. 55 Земельного кодекса РФ утратила силу с 01.04.2015 (в соответствии с Федеральным законом от 31.12.2014 № 499-ФЗ).

Решением Думы от 28.11.2013 № 162 утверждены Порядок и условия предоставления однократно бесплатно в собственность граждан земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена для индивидуального жилищного строительства.

В преамбуле Решения указано: «В целях реализации статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации и ст. 54-7 Закона Свердловской области от 07.07.2004 № 18-03.....

Между тем, ст. 28 Земельного кодекса РФ утратила силу с 01.03.2015 в соответствии с Законом № 171-ФЗ, а ст. 54-7 Закона Свердловской области от 07.07.2004 № 18-03 утратила силу с 01.04.2015 в соответствии с Законом Свердловской области от 20.03.2015 № 20-03.

Далее, в тексте Порядка, также, имеются ссылки на недействующие нормы: в пунктах 1.1, 2.1, 4.2, 5.6.1, 5.13, 5.13.1.

В материалы дела Думой представлена ксерокопия решения от 29.10.2015 № 306, в соответствии с которым Решение от 28.11.2013 № 162 отменено.

Решением Думы от 25.10.2007 № 331 утверждено Положение об организации и порядке проведения торгов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности Нижнесергинского МР (далее - Положение об аренде).

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (вместе с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества установлен Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, зарегистрировано в Минюсте России 11.02.2010 № 16386, далее - **Приказ № 67**).

Пунктом 2.1 Положения об аренде установлен перечень сведений, которые должны содержаться в информационном сообщении о торгах, а именно:

- а) наименование и место нахождения объекта;
- б) площадь объекта;
- в) назначение объекта;
- г) размер арендной платы;
- д) срок аренды объекта;
- е) время, место и форма торгов;
- ж) начальная цена аренды объекта;
- з) срок заключения договора аренды с победителем торгов;
- и) условия оформления участия в торгах и определения победителя;
- к) порядок предварительного ознакомления участников торгов с объектом;
- л) место и окончательный срок приема заявок;
- м) сумма задатка (в размере 10% от начальной цены права аренды объекта), порядок и форма оплаты (на залоговый счет Нижнесергинского МР);
- н) номер контактного телефона.

Приказом № 67 требования к сведениям, включаемым в извещение о проведении конкурса и аукциона, установлены в п. 31 и п. 105, соответственно.

31. Извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса;
- 2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;



3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

7) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса;

8) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в конкурсной документации предусмотрено требование о внесении задатка;

9) срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, устанавливаемый с учетом положений пункта 33 настоящих Правил;

10) указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с ч.ч. 3 и 5 ст. 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон № 209-ФЗ), или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случае проведения конкурса в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

Согласно п. 105 Приказа № 67 в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений п. 107 настоящих Правил;

9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с ч.ч. 3 и 5 ст. 14 Закона № 209-ФЗ, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

Таким образом, очевидно, что перечень сведений, установленный в п. 2.1 Положения об аренде является не полным («упрощенным»), что может породить неопределенность и приводить к дискриминации.

В п. 2.3 Положения об аренде установлено: «К участию в торгах не допускаются лица, имеющие задолженность по арендной плате за объекты муниципального имущества Нижнесергинского МР, или иным образом нарушившие условия ранее заключенных договоров аренды. Кроме того, комитет по управлению муниципальным имуществом при проведении конкурса или аукциона на заключение договора аренды будет учитывать, как положительный фактор наличие выплаты заработной платы работодателями (индивидуальные предприниматели, юридические лица) работникам не ниже прожиточного минимума в соответствии с действующим законодательством РФ».

Между тем, перечень случаев, когда заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе, установлен п. 24 Приказа № 67 и включает:

1) непредставление документов, определенных п. 52 и п. 121 настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие требованиям, указанным в п. 18 настоящих Правил;

3) невнесение задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;

4) несоответствие заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подача заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным ч.ч. 3 и 5 ст. 14 Закона № 209-ФЗ», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;

6) наличие решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

При этом п. 18 Приказа № 67 установлено, что участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской

Федерации к таким участникам. Кроме указанных в данном пункте требований организатор конкурса или аукциона, в силу п. 19 Приказа № 67, не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

Таким образом, п. 2.3 Положения об аренде содержит излишние требования, а действия по его практической реализации могут содержать признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Пунктом 6.5 Положения об аренде установлено: «Если после троекратного объявления начальной цены ни один из участников не поднял билет, аукцион признается несостоявшимся».

В этом случае либо в случае, если отсутствовали заявки на аукцион, объект снимается с аукциона, и КУМИ пересматривает условия предоставления объекта в аренду по согласованию с комиссией.

В случае, если в аукционе участвовали менее двух участников, КУМИ по согласованию с комиссией вправе заключить договор аренды выставленного на аукцион объекта нежилого фонда с единственным участником аукциона, но не позднее чем через 10 дней после дня проведения аукциона».

Между тем, согласно п. 151 Приказа № 67, в случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

А в случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п. 151, организатор аукциона, в силу п. 152 Приказа № 67, вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

Исходя из вышеприведенных норм, в Приказе № 67 прямо указаны случаи, когда организатор аукциона обязан заключить договор, если аукцион признан несостоявшимся. При этом, согласование действий организатора торгов с аукционной комиссией не требуется.

Согласно п. 7.9 Положения об аренде: «Комиссия объявляет конкурс несостоявшимся, если на момент окончания срока приема заявок зарегистрировано не более одной заявки».

В случае, если конкурс признан несостоявшимся, КУМИ по согласованию с комиссией вправе заключить договор аренды выставленного на аукцион объекта с единственным участником.

Конкурс считается состоявшимся, но имеющим отрицательный результат в случае, если предложения всех участников конкурса не соответствуют условиям конкурса, либо если в комиссию поступило не более одного предложения, удовлетворяющего условиям конкурса.

В этих случаях условия конкурса пересматриваются, и КУМИ по согласованию с комиссией решает вопрос о проведении нового конкурса».

Между тем, случаи признания конкурса несостоявшимся установлены пунктами 60 и 74 Приказа № 67:

- 1) если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, или не подано ни одной заявки;
- 2) если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей:

3) если принято решение о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя.

В соответствии п. 101 Приказа № 67 в случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

Таким образом, п. 7.9 Положения об аренде, также не соответствует Приказу № 67.

Кроме того, заключение договора по результатам торгов недопустимо ранее десяти дней со дня размещения на официальных сайтах итоговых протоколов торгов. Несоблюдение данного «моратория» создает препятствия для реализации участниками торгов права на защиту в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Пунктом 8.6 Положения об аренде определен порядок действий конкурсной или аукционной комиссии в случае отказа победителя торгов от подписания договора. При этом установлено, что в таком случае комиссия определяет победителя из числа оставшихся участников и победителем признается участник, согласившийся уплатить сумму, предложенную победителем торгов и (или) выполнить предложенные победителем условия конкурса.

При отказе оставшихся участников выполнить указанные условия комиссия признает торги несостоявшимися. В этом случае победитель торгов, отказавшийся подписать протокол о результатах торгов или договор аренды объекта, не может быть допущен к следующим торгам по продаже права на заключение договора аренды данного объекта.

Однако, пунктами 92 - 100 Приказа № 67 установлен иной порядок заключения договора по результатам торгов. При этом, в случае отказа победителя, заключение договора возможно, исключительно, с участником, заявке которого присвоен второй номер.

Комиссия считает, что «санкции» предусмотренные для лица, отказавшегося от заключения договора, в случае подачи им в будущем заявки на повторные торги, выходят за пределы полномочий комиссии организатора торгов и могут ограничить конкуренцию.

Таким образом, отдельные нормы Положения об аренде противоречат антимонопольному законодательству и ограничивают конкуренцию, что недопустимо в силу ст. 17 и ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Представителем ответчика сообщено, что Дума признает нарушение антимонопольного законодательства. Подготовлены и находятся в стадии согласования, проекты решений: «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления земельных участков на территории Нижнесергинского муниципального района» (утв. решением Думы от 28.02.2012 № 518) и «О внесении изменений в Положение об организации и порядке проведения торгов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности Нижнесергинского муниципального района» (утв. решением Думы от 25.10.2007 № 331), однако окончательное рассмотрение вопроса возможно не ранее февраля 2016 года.

**При принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия согласно п. 5 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о**

**необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства, в том числе вопрос о направлении материалов в правоохранительные органы, об обращении в суд, о направлении предложений и рекомендаций в государственные органы или органы местного самоуправления. При этом Комиссия учитывает следующие обстоятельства:**

В соответствии п. 3 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган в процессе реализации своих полномочий выдаёт органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, обязательные для исполнения предписания.

Думой предприняты действия по приведению в соответствие с действующим законодательством большей части нормативных правовых актов, рассматриваемых в настоящем деле.

Подготовлены проекты решений: «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления земельных участков на территории Нижнесергинского муниципального района» (утв. решением Думы от 28.02.2012 № 518) и «О внесении изменений в Положение об организации и порядке проведения торгов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности Нижнесергинского муниципального района» (утв. решением Думы от 25.10.2007 № 331),

Отменены: Решение от 28.06.2007 № 290 (решением от 29.10.2015 № 307) и Решение от 28.11.2013 № 162 (решением от 29.10.2015 № 306).

Однако, невнесение изменений в Положение об организации и порядке проведения торгов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности Нижнесергинского муниципального района и Положение о порядке предоставления земельных участков на территории Нижнесергинского муниципального района обуславливает необходимость выдачи предписания.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать факт нарушения Думой Нижнесергинского муниципального района части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в бездействии, относительно приведения в соответствие с действующим законодательством нормативных актов:

- Положения о порядке распространения наружной рекламы на территории Нижнесергинского муниципального района (утв. решением Думы от 28.06.2007 № 290, ред. от 27.08.2009), п.п. 3.4, 3.5, 3.8 которого в период с 22.07.2014 (а п. 3.8 - с 25.05.2015) по 28.10.2015 могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

- Положения об организации и порядке проведения торгов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности Нижнесергинского муниципального района (утв. Решением Думы от 25.10.2007 № 331), п.п. 2.1, 2.3, 6.5, 7.9 которого в период с 07.03.2010 по 02.12.2015 могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

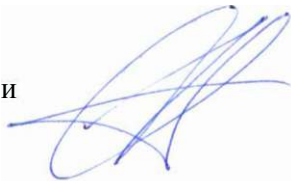
- Положения о порядке предоставления земельных участков на территории Нижнесергинского муниципального района (утв. Решением Думы от 28.02.2012 № 518), п.п. 1.5, 2.14.5, 4.1, 4.3, Раздел III которого в период с 08.03.2015 (а п. 2.14.5 с 01.04.2015) по 02.12.2015 могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

- Порядка и условий предоставления однократно бесплатно в собственность граждан земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных

участков, государственная собственность на которые не разграничена для индивидуального жилищного строительства (утв. Решением Думы от 28.11.2013 № 162), преамбула и п.п. 1.1, 2.1, 4.2, 5.6.1, 5.13, 5.13.1 которого в период с 01.03.2015 по 02.12.2015 могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать Думе Нижнесергинского муниципального района предписание о совершении действий, по устранению нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии



С.Н. Волков

члены Комиссии:



Л.В. Смирнягина

А.А. Бокша

Решение может быть обжаловано в течение 3 месяцев со дня принятия.



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРЕДПИСАНИЕ  
ПО ДЕЛУ № 27/2015**

10.12.2015

г. Екатеринбург

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению объединенных в одно производство дел о нарушении антимонопольного законодательства (Приказ от 14.09.2015 № 347. в ред. от 27.10.2015 № 427, далее - Комиссия) в составе:

председатель С.Н. Волков, заместитель руководителя Управления;  
члены Комиссии: Л.В. Смирнягина, главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;  
А.А. Бокша, главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего Решения от 02.12.2015 по делу № 27/2015 о нарушении Думой Нижнесергинского муниципального района части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Думе Нижнесергинского муниципального района (адрес: (адрес: Свердловская область, г. Нижние Серги, ул. Титова, 19,) прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем совершения в срок до 10.03.2016 всех, зависящих от органа местного самоуправления действий по внесению изменений:

- Положение о порядке предоставления земельных участков на территории Нижнесергинского муниципального района, (утв. Решением Думы от 28.02.2012 № 518);

- Положение об организации и порядке проведения торгов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности Нижнесергинского МР (утв. Решением Думы от 25.10.2007 № 331).

2. Информировать Свердловское УФАС России об исполнении предписания не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи.

Председатель Комиссии

С.Н. Волков

члены Комиссии:

Л.В. Смирнягина

А.А. Бокша

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2 ст. 19.5 КоАП! РФ установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.