



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

15.12.2016 № 8/15949

На № _____ от _____

Заявитель:

Прокуратура Давлекановского района
Республики Башкортостан
453400, г. Давлеканово,
ул. К. Маркса, 65

Ответчик:

Администрация муниципального района
Давлекановский район
Республики Башкортостан
453400, Республика Башкортостан,
г. Давлеканово, Красная Площадь, д. 9

Администрация сельского поселения
Бик-Кармалинский сельсовет
муниципального района Давлекановский
район Республики Башкортостан
453422, Республика Башкортостан.
Давлекановский район, с. Бик-Кармалы,
ул. Центральная, 27

Заинтересованные лица:

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

**О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № А-141/17-16 О НАРУШЕНИИ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ**

15.12.2016

г. Уфа, ул.Пушкина, 95

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании приказа Башкортостанского УФАС России от 13.12.2016 №457 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан (453400, Республика Башкортостан, г. Давлеканово, Красная Площадь, д. 9), Администрацией сельского поселения Бик-Кармалинский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан (453422, Республика Башкортостан, Давлекановский

район, с. Бик-Кармалы, ул. Центральная, 27) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при проведении аукциона по продаже недвижимого имущества сельского поселения Бик-Кармалинский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан,

руководствуясь ч.13 ст.44 Федерального закона от 26 июля 2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛ:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступили материалы Прокуратуры Давлекановского района Республики Башкортостан на действия Администрации сельского поселения Бик-Кармалинский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан (далее – Администрация сельского поселения) при проведении аукциона по продаже недвижимого имущества сельского поселения Бик-Кармалинский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан.

Рассмотрев представленные документы и информацию, установлено следующее.

На основании Постановления главы сельского поселения Бик-Карламандский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан от 02.07.2014 №18 «Об условиях приватизации объектов муниципального нежилого фонда» Администрацией сельского поселения организованы торги на право заключения договора купли-продажи муниципального недвижимого имущества, расположенного на территории сельского поселения.

Информационное сообщение о проведении аукциона размещено на официальных сайтах www.admdavlekan.ru, www.torgi.gov.ru (извещение №100714/0480904/01), опубликовано в газете «Аслыкуль» от 10.07.2014 №80(9861).

Согласно указанному постановлению, на участников аукциона возложено обременение - победитель аукциона, помимо оплаты стоимости имущества по цене, установившейся по результатам торгов, обязуется оплатить стоимость затрат на изготовление технической документации на объекты недвижимости, межевание земельных участков, проведение независимой оценки, в сумме 350000 (триста пятьдесят тысяч) рублей.

Указанная информация также содержится в сообщении о внесении изменений в информационное сообщение о проведении аукциона по продаже недвижимого имущества сельского поселения Бик-Кармалинский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан и итоговых протоколах аукциона.

В соответствии с пунктом 3 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585, продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при подготовке и проведении аукциона осуществляет функции по обеспечению в установленном порядке проведения

оценки подлежащего приватизации имущества, определяет начальную цену продаваемого на аукционе имущества (далее именуется - начальная цена продажи), а также величину повышения начальной цены («шаг аукциона») при подаче предложений о цене имущества в открытой форме.

В пункте 15 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» установлено, что передача государственного или муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

Дополнительная оплата услуг, связанных с организацией торгов по продаже объектов муниципальной собственности, не предусмотрена указанными выше нормативно-правовыми актами.

Следовательно, на момент выставления на торги, все необходимые мероприятия по предпродажной подготовке земельного участка должны быть проведены, и данные затраты должны относиться непосредственно на орган местного самоуправления.

Таким образом, обязанность по оплате расходов, связанных с организацией торгов, лежит именно на организаторе торгов и возложение данной обязанности на победителя торгов противоречит вышеприведенным нормам.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям.

Договор на проведение оценки от имени заказчика заключается лицом, уполномоченным собственником на совершение сделок с объектами, если иное не установлено законодательством Российской Федерации (абзац 12 статьи 10 Закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

С учетом изложенного, непосредственно собственник земли обязан решать вопросы, связанные с оценкой продаваемого муниципального имущества.

Возложение на победителя расходов по оценке земли противоречит нормам Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Таким образом, установление такой обязанности для победителей аукциона как - оплата стоимости затрат на изготовление технической документации на объекты недвижимости, межевание земельных участков, проведение независимой оценки, нарушает право доступа к данным торгам неопределенного круга лиц.

Потенциальный участник торгов, увидев в информационном сообщении о проведении торгов условие о необходимости оплаты расходов на изготовление технической документации на объекты недвижимости, межевание земельных участков, проведение независимой оценки, может отказаться от исполнения указанного условия, лишь полностью отказавшись от участия в торгах.

Таким образом, Администрация муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, Администрация сельского поселения, установив в постановлении и аукционной документации условия по оплате расходов на изготовление технической документации на объекты недвижимости, межевание

земельных участков, проведение независимой оценки, совершила действия, ограничившие доступ к участию в торгах неопределенного круга лиц, так как претенденты на участие в торгах не имеют возможности отказаться от указанного условия договора иначе, как полностью отказавшись от участия в торгах.

Согласно письму Прокуратуры Давлекановского района Республики Башкортостан, Администрацией сельского поселения с победителями аукциона заключены договоры-купли продажи муниципального имущества. Между тем, указанные договоры условий об оплате дополнительных расходов, указанных в аукционной документации, не содержат. Кроме того, расходы по оценке имущества, формированию земельных участков уже были оплачены до проведения аукциона его потенциальными участниками.

Согласно части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, Администрации сельского поселения Бик-Кармалинский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан имеются признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ Башкортостанского УФАС России от 13.12.2016 № 457 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан (453400, Республика Башкортостан, г. Давлеканово, Красная Площадь, д. 9), Администрацией сельского поселения Бик-Кармалинский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан (453422, Республика Башкортостан, Давлекановский район, с.Бик-Кармалы, ул. Центральная, 27) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

руководствуясь ч. 13 ст.44 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело о нарушении антимонопольного законодательства №А-141/17-16 к рассмотрению **на 28.12.2016 в 12 часов 00 минут**, по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина 95, каб.513.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства № А-141/17-16 в качестве заявителя – Прокуратуру Давлекановского района Республики Башкортостан (453400, г. Давлеканово, ул. К. Маркса,65);

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства № А-141/17-16 в качестве ответчиков – Администрацию муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан (453400, Республика Башкортостан, г. Давлеканово, Красная

Площадь, д. 9), Администрацию сельского поселения Бик-Кармалинский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан (453422, Республика Башкортостан, Давлекановский район, с. Бик-Кармалы, ул. Центральная, 27).

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства № А-141/17-16 в качестве заинтересованных лиц -

5. Ответчику – Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан (453400, Республика Башкортостан, г. Давлеканово, Красная Площадь, д. 9) представить в срок до **15 часов 00 минут 26.12.2016** следующие документы и материалы:

5.1. Копию документации по проведенному аукциону по продаже недвижимого имущества сельского поселения Бик-Кармалинский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, информационное сообщение о проведении которого размещено на официальных сайтах www.admdavlekan.ru, www.torgi.gov.ru (извещение №100714/0480904/01), опубликовано в газете «Аслыкуль» от 10.07.2014 №80(9861) (с приложением копий всех протоколов, составленных в ходе проведения аукционов, копий всех заявок).

5.2. Копию договоров, заключенных по результатам указанного аукциона (со всеми приложениями, изменениями, дополнениями).

5.3. Письменные пояснения по существу рассматриваемого дела с нормативно-правовым обоснованием, с приложением подтверждающих документов, в том числе:

- основания установления обязанности победителя оплатить стоимость затрат на изготовление технической документации на объекты недвижимости, межевание земельных участков, проведение независимой оценки, в сумме 350000 (триста пятьдесят тысяч) рублей;

- причины отсутствия в договорах купли-продажи с победителями условий об оплате дополнительных расходов, указанных в аукционной документации;

- пояснения по вопросу о том, что расходы по оценке имущества, формированию земельных участков и т.д., до проведения аукциона уже были оплачены его участниками;

5.4. Любую иную информацию и документы, касающиеся предмета рассмотрения дела.

6. Ответчику – Администрации сельского поселения Бик-Кармалинский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан (453422, Республика Башкортостан, Давлекановский район, с. Бик-Кармалы, ул. Центральная, 27) представить в срок до **15 часов 00 минут 26.12.2016** следующие документы и материалы:

6.1. Копию документации по проведенному аукциону по продаже недвижимого имущества сельского поселения Бик-Кармалинский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, информационное сообщение о проведении которого размещено на официальных сайтах www.admdavlekan.ru, www.torgi.gov.ru (извещение №100714/0480904/01),

опубликовано в газете «Аслыкуль» от 10.07.2014 №80(9861) (с приложением копий всех протоколов, составленных в ходе проведения аукционов, копий всех заявок);

6.2. Копию договоров, заключенных по результатам указанного аукциона (со всеми приложениями, изменениями, дополнениями);

6.3. Письменные пояснения по существу рассматриваемого дела с нормативно-правовым обоснованием, с приложением подтверждающих документов, в том числе:

- основания установления обязанности победителя оплатить стоимость затрат на изготовление технической документации на объекты недвижимости, межевание земельных участков, проведение независимой оценки, в сумме 350000 (триста пятьдесят тысяч) рублей;

- причины отсутствия в договорах купли-продажи с победителями условий об оплате дополнительных расходов, указанных в аукционной документации;

- пояснения по вопросу о том, что расходы по оценке имущества, формированию земельных участков и т.д., до проведения аукциона уже были оплачены его участниками;

6.4. Любую иную информацию и документы, касающиеся предмета рассмотрения дела.

7. Заявителю - Прокуратуре Давлекановского района Республики Башкортостан (453400, г. Давлеканово, ул. К. Маркса, 65) представить в срок до **15 часов 00 минут 26.12.2016** следующие документы и материалы:

7.1. Любую иную информацию и документы, касающиеся предмета рассмотрения дела.

8. Заинтересованному лицу -

....., представить в срок до **15 часов 00 минут 26.12.2016** следующие документы и материалы:

8.1. Любую иную информацию и документы, касающиеся предмета рассмотрения дела.

9. Заинтересованному лицу -

....., представить в срок до **15 часов 00 минут 26.12.2016** следующие документы и материалы:

9.1. Любую иную информацию и документы, касающиеся предмета рассмотрения дела.

Все представленные материалы должны быть надлежащим образом заверены.

Явка ответчика по делу, заинтересованного лица, заявителя и (или) их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель комиссии