

Администрация муниципального района  
«Яковлевский район» Белгородской  
области

ул. Ленина, 16, г. Строитель Яковлевского  
района Белгородской области, 309070

## РЕШЕНИЕ

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 05 марта 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено 19 марта 2015 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 «Яковлевский район» Белгородской области (администрации Яковлевского района, далее – Администрация), расположенной по адресу: 309070, Белгородская область, Яковлевский район, г. Строитель, ул. Ленина, 16:

<...>, действующей на основании доверенности от 05.03.2015, без номера,

рассмотрев дело № 028-15-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 Яковлевского района Белгородской области «Победа» от 20.12.2014 № 51 (8332) извещение о проведении отделом по управлению муниципальными земельными ресурсами Администрации аукциона по продаже права на заключение договора аренды недвижимого имущества (далее соответственно – извещение, торги либо аукцион, имущество) – двух земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения:

- с кадастровым номером 31:10:1401001:27, площадью 158205 кв.м, расположенного по адресу: Белгородская область, Яковлевский район, в границах СПК «Правда», вблизи с. Черкасское, балка Суходол, под обособленным водным объектом;

- с кадастровым номером 31:10:1401001:28, площадью 14611 кв.м, расположенного по адресу: Белгородская область, Яковлевский район, в границах СПК «Правда», вблизи с. Черкасское, балка Суходол, под обособленным водным объектом.

Извещение Администрации о проведении торгов, опубликованное в газете:

- содержит условие о том, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае отсутствия сведений о заявителе в государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

- содержит требование организатора торгов заключать с ним договор о задатке;

- на официальном сайте Администрации <http://www.yakovl-adm.ru> не размещалось;

- отсылку на официальный сайт Российской Федерации <http://torgi.gov.ru> без указания на номер извещения.

Недостаточность сведений (информации) и неправомерность требований, содержащихся в извещении, к претендентам содержат признаки ограничения доступа претендентов к участию в торгах и, следовательно, признаки недопущения и ограничения 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.

В соответствии со статьёй 44 Закона о защите конкуренции, на основании приказа Белгородского УФАС России от 06.02.2015 № 33 в отношении Администрации возбуждено настоящее дело по признакам нарушения антимонопольного законодательства - запрета, предусмотренного частями 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

По определению председателя Комиссии о назначении дела **№ 028-15-А3** о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 06.02.2015 Администрацией представлены в копиях документы об аукционе, распоряжения Администрации от 05.03.2015 №№ 256-р, 257-р.

Устно представитель ответчика пояснила, что извещение опубликовано в соответствии с пунктом 8 Правил, публикация на сайтах не требуется. Распоряжениями Администрации от 05.03.2015 №№ 256-р, 257-р торги отменены.

В результате рассмотрения извещения Администрации, представленных Администрацией документов, сведений и других материалов дела, выслушав представителя ответчика, Комиссия приходит к выводу о нарушении Администрацией запрета, установленного частями 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, по следующим основаниям.

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.

Исходя из распоряжения Администрации от 10.10.2014 № 1469-р «Об организации и проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды недвижимого имущества», Администрация является организатором торгов муниципального имущества.

Согласно свидетельств о государственной регистрации права 31-АВ 277557 от 18.11.2011, 31-АВ 966141 от 24.07.2014 земельные участки:

- с кадастровым номером 31:10:1401001:27, площадью 158205 кв.м, расположенного по адресу: Белгородская область, Яковлевский район, в границах СПК «Правда», вблизи с. Черкасское, балка Суходол, под обособленным водным объектом;

- с кадастровым номером 31:10:1401001:28, площадью 14611 кв.м, расположенного по адресу: Белгородская область, Яковлевский район, в границах СПК «Правда», вблизи с. Черкасское, балка Суходол, под водным объектом,

закреплены на праве собственности за муниципальным районом «Яковлевский район» Белгородской области, то есть является муниципальным имуществом.

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).

Так, пунктом 15 Правил определено, что претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

- а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

Данный перечень является исчерпывающим и расширению не подлежит.

Извещение Администрации о проведении торгов, опубликованное в газете, содержит условие о том, что заявитель не допускается к участию в аукционе в случае отсутствия сведений о заявителе в государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц, далее - ЕГРЮЛ) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей, далее - ЕГРИП). Таким образом, Администрация, в нарушение требований пункта 15 Правил, неправомочно установила для претендентов – хозяйствующих субъектов - дополнительное условие для участия в торгах, что является признаком недопущения и ограничения конкуренции.

В извещении Администрации содержится информация о том, что форма заявки, договор о задатке, проект договора аренды недвижимого имущества размещены на официальном сайте Администрации <http://www.yakovl-adm.ru> и в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru>.

Согласно пункту 10 Правил претендент представляет 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;

- иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов.

Ни один из пунктов Правил не содержит требования о необходимости заключения между заказчиком и претендентом договора о задатке, кроме того, законодатель в пункте 13 Правил чётко определил, что документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора торгов.

Требование организатора торгов заключать с ним договор о задатке как самостоятельно, так и в совокупности с условием о недопуске заявителя к участию в торгах в случае отсутствия сведений о нём в ЕГРЮЛ или ЕГРИП могло привести к отказу потенциальных претендентов – хозяйствующих субъектов - от участия в торгах и является признаком недопущения и ограничения конкуренции.

При ознакомлении с разделом «Торги» на официальном сайте Администрации <http://www.yakovl-adm.ru> Комиссией было установлено, что последним размещённым здесь информационным сообщением было сообщение о торгах доли ООО «АВТО-СОЮЗ» 26 декабря 2014г. Данный факт означает, что извещение о торгах двух земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения:

- с кадастровым номером 31:10:1401001:27, площадью 158205 кв.м, расположенного по адресу: Белгородская область, Яковлевский район, в границах СПК «Правда», вблизи с. Черкасское, балка Суходол, под обособленным водным объектом;

- с кадастровым номером 31:10:1401001:28, площадью 14611 кв.м, расположенного по адресу: Белгородская область, Яковлевский район, в границах СПК «Правда», вблизи с. Черкасское, балка Суходол, под обособленным водным объектом

на официальном сайте Администрации <http://www.yakovl-adm.ru> не размещалось.

Отсылка Администрации на официальный сайт Российской Федерации <http://torgi.gov.ru> без указания на номер извещения не позволяет технически найти именно нужные торги.

Данные обстоятельства вводят претендентов в заблуждение, а действия Администрации нарушают требования подпунктов «а» и «н» пункта 8 Правил и содержат признаки недопущения и ограничения конкуренции, поскольку претенденты – хозяйствующие субъекты – были лишены возможности ознакомиться с формой заявки и проектом договора аренды в извещении, то есть в открытом доступе, без обращения в Администрацию.

Комиссия считает, что при ознакомлении с извещением о проведении аукциона, содержащим вышеуказанные нарушения, неограниченное количество

претендентов на право аренды объявленного к торгам имущества могло отказаться от участия в аукционе либо заблуждаться в процедуре проведения торгов ввиду недостаточности и неправомерности сведений (информации) об аукционе, что в свою очередь могло привести к отказу претендентов от участия в торгах и ограничить доступ неограниченного количества претендентов, в том числе хозяйствующих субъектов, на право аренды муниципального имущества и привести к сокращению числа хозяйствующих субъектов на рынке аренды муниципального имущества.

Таким образом, действия Администрации по организации торгов в части его информационного обеспечения могли ограничить доступ к участию в торгах неограниченного числа претендентов, в том числе хозяйствующих субъектов, что на момент совершения таких действий могло привести к недопущению и ограничению конкуренции на рынке аренды муниципального имущества, то есть своими действиями Администрация нарушила запрет, установленный частями 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 17 Закона 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. Согласно части 2 той же статьи наряду с установленными [частью 1](#) запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Факт совершения Администрацией вышеуказанного нарушения является основанием для выдачи Администрации предписания о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

Учитывая изложенное, Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела **№ 348-14-АЗ** о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьёй 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 "Яковлевский район" Белгородской области запрета, установленного частями 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

которое выразилось в неправомерности и недостаточности сведений (информации), обязательных в соответствии 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», утверждёнными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 (ред. от 30.03.2012),

что могло повлечь ограничение доступа к участию в торгах неограниченного числа претендентов на рынке аренды муниципального имущества и привести к недопущению и ограничению конкуренции.

2. На основании факта совершения администрацией муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области нарушения, указанного в пункте 1 настоящего решения, выдать администрации муниципального района «Яковлевский район» Белгородской области предписание: совершать действия, направленные на обеспечение конкуренции при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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