

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, <...>, <...>, <...> рассмотрела материалы дела №А-239/17-08 о нарушении ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбай (453200, г.Ишимбай, пр.Ленина, 60). Представители Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбай на заседание Комиссии не явились. О времени и месте рассмотрения уведомлены надлежащим образом. От Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбай поступило ходатайство от 03.10.2008 № 1937 о рассмотрении дела в отсутствие представителей Комитета.

Комиссией Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства ходатайство рассмотрено и удовлетворено, Комиссия,

УСТАНОВИЛА:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан, в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», осуществляет мониторинг выделения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления земельных участков для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Башкортостанское УФАС России направило в Администрацию муниципального района Ишимбайский район РБ запрос информации от 24.06.2008 №7/2630 о выделении земельных участков во 2 квартале 2008 года.

Согласно представленной информации во 2 квартале 2008 года на аукционах было реализовано право на заключение договора аренды 7 земельных участков для целей жилищного строительства. Организатором аукционов является Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району.

Анализ представленной информации выявил, что для участия в аукционе, помимо документов, указанных в п.12 ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации, Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбай требует представить нотариально заверенные копии учредительных документов, решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении земельного участка (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбай, ознакомившись с Определением от 10.09.2008 о назначении дела о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению, представил письма от 19.09.2008 №1845 и от 03.10.2008 №1937, в которых обосновывал свою позицию, а также документы, затребованные в Определении от 10.09.2008. В письмах указано, что при проведении аукциона по продаже права на заключение аренды земельных участков Комитет руководствуется «Положением об организации и проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, до разграничения государственной собственности на землю на территории муниципального района Ишимбайский район», утвержденным постановлением Президиума Совета муниципального района Ишимбайский район РБ №5/37 от 30.03.2006. Данное Положение разработано в соответствии с постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №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». Перечень документов, подаваемых для участия в аукционе, определен п.3.2. вышеуказанного Положения. В настоящее время разработан проект внесения изменений в Положение об организации и проведении торгов, п.3.2. изложен в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации. Изучив все представленные документы и материалы, исследовав доказательства и объяснения Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбай, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с п.5 ст.38 Земельного Кодекса Российской Федерации порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Таким образом, организация Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбай аукциона 17.06.2008 по продаже права на заключение аренды 7 земельных участков для целей жилищного строительства, должна была проходить по процедуре, определенной ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации. Однако организация аукциона 17.06.2008 проведена с нарушением ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации. Нарушение ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации выявлены в информационном сообщении, опубликованном Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбай в газете «Восход» от 16.05.2008 №76-77.

Информационное сообщение не соответствует требованиям ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации. Информационное сообщение о проведении торгов опубликовано в соответствии с нормами Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 №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». Однако в связи с введением в действие статей 30.1., 30.2., 38.1. и 38.2. Земельного Кодекса Российской Федерации, нормы вышеуказанного постановления и ст. 38 Земельного Кодекса Российской Федерации при предоставлении участков при жилищном строительстве неприменимы, об этом прямо указано в п.5 ст.38 ЗК РФ.

В нарушение пункта 13 ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации для участия в аукционе, помимо документов, указанных в п.12 ЗК РФ, Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району требует представить нотариально заверенные копии учредительных документов, решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении земельного участка (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Анализ документов, представленных Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбай, выявил, что для участия в аукционе, проведенном 17.06.2008, были поданы заявки на участие в аукционе от следующих хозяйствующих субъектов: потребительский

жилищно-строительный кооператив «ИФ УГАТУ СТРОЙ», ЗАО «Ишимбайстрой», ООО «Сатурн», ОАО «Интеграл», ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан», ООО «Ремонтно-строительная корпорация» (заявки поданы по 2 земельным участкам). К заявкам были приложены документы, указанные в информационном сообщении, в том числе, нотариально заверенные копии учредительных документов.

Таким образом, потребительский жилищно-строительный кооператив «ИФ УГАТУ СТРОЙ», ЗАО «Ишимбайстрой», ООО «Сатурн», ОАО «Интеграл», ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан», ООО «Ремонтно-строительная корпорация», подавшие заявки на участие в аукционе, и допущенные к участию в аукционе, приложили к заявкам копии документов, не определенные ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации, но затребованные Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбай в нарушение законодательства.

В соответствии с п.15 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 №808, по которым проводился аукцион, претендент не допускается к участию в торгах, если 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.

Таким образом, в случае, если бы потребительский жилищно-строительный кооператив «ИФ УГАТУ СТРОЙ», ЗАО «Ишимбайстрой», ООО «Сатурн», ОАО «Интеграл», ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан», ООО «Ремонтно-строительная корпорация» не представили все документы, затребованные Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбай, организатор аукциона мог отклонить заявку на участие в торгах, что является нарушением конкурентных принципов предоставления земельных участков.

В соответствии с ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Наряду с установленными ч.1 вышеуказанной статьи, в ч.2 ст.17 указано, что запретами при проведении торгов, если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах. Таким образом, установление Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбай незаконно расширенного перечня документов, подаваемого для участия в аукционе, не предусмотренного ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации, является нарушением ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, организация Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбай аукциона 17.06.2008 по продаже права на заключение аренды 7 земельных участков для целей жилищного строительства, проведена с нарушением ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, чч.1 – 4 ст.41, ч.1 ст.49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбай (453200, г.Ишимбай, пр.Ленина, 60) при организации аукциона 17.06.2008 по продаже права на заключение аренды 7 земельных участков для целей жилищного строительства, в части установления незаконно расширенного перечня документов, подаваемого для участия в аукционе, не предусмотренного ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации, нарушением ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в ограничении доступа к участию в торгах, не предусмотренном федеральными законами или иными нормативными правовыми актами. 2. Выдать Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбай предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.