

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 27 октября 2010г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 2ноября 2010г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,

Донских В.А. - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

с участием представителей ответчика заместителя главы администрации Краснозёрского района «...» (Доверенность), «...» (Доверенность), «...» (Доверенность), рассмотрев дело № 105 от 30.09.2010г. по признакам нарушения администрацией МО Краснозерского района Новосибирской области (ул. Чкалова, 5, р.п. Краснозёрское, Новосибирская область, 632902) (далее - администрация Краснозерского района) части 1 статьи 15 Федерального закона РФ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение жителей р.п. Краснозерское НСО на действия администрации Краснозерского района, которые сообщили, что на жилом массиве «Современник» строится 24-х квартирный жилой дом. Торги на земельный участок не проводились, проектная документация не утверждена, разрешение на строительство не выдавалось, экспертиза не проводилась, технические условия не получены, нарушен генеральный план застройки.

Новосибирским УФАС России проведена проверка предоставления земельного участка для строительства указанного жилого дома. В результате установлено следующее.

07.07.2010 администрацией Краснозерского района издано постановление № 999 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка» (далее – Постановление № 999) за подписью исполняющего обязанности главы Краснозерского района А.В. Безгинова.

В постановлении указано, что торги проводятся:

- в соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в

государственной и муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 11.12.2002 № 808 (далее – Правила);

- в форме открытого аукциона;
- на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:13:010205:123, местоположением: НСО, р.п. Краснозерское, ул. В.Красникова, 23, общей площадью 2357 кв. м;
- сроком на 11 месяцев;
- для строительства многоэтажного дома.

10.07.2010 в газете «Краснозерская новь» № 107-110 опубликовано извещение о проведении указанных торгов 11.08.2010г., в соответствии с которым для участия в аукционе, среди прочего, к заявке необходимо приложить следующие документы:

- устав;
- выписку из решения учредителей (акционеров) или совета директоров об избрании руководителя предприятия;
- доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени претендента;
- нотариально заверенные копии учредительных документов (юридические лица);
- свидетельство о государственной регистрации;
- выписку из единого государственного реестра (для юридических лиц);
- для физических лиц – документ, удостоверяющий личность, в случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность;
- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент) (для юридических лиц);
- справку налоговой инспекции об отсутствии задолженности во внебюджетные фонды и по подоходному налогу.

На участие в аукционе поступили заявки от ООО «Граждансельстрой» и ООО СФ «Стройтехснаб».

11.08.2010г. Комиссией по проведению аукциона принято решение не допустить к участию в торгах ООО СФ «Стройтехснаб» на основании подпункта «б» пункта 15 Правил, ввиду отсутствия в представленных документах для участия в аукционе: выписки из решения учредителей (акционеров) или совета директоров об избрании руководителя предприятия; свидетельства о государственной регистрации (не заверено нотариально).

В связи с поступлением одной заявки от ООО «Граждансельстрой» аукцион признан несостоявшимся (Протокол № 2 от 11.08.2010).

12.08.2010г. между администрацией Краснозерского района НСО и ООО «Граждансельстрой» заключен договор аренды земельного участка № 40.

19 августа 2010г. администрацией р.п. Краснозерское НСО выдано ООО «Граждансельстрой» разрешение на строительство 24-квартирного жилого дома.

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 РФ (п.5 ст.38 Земельного кодекса РФ).

В соответствии с пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме документов, указанных в пункте 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ (п. 13 ст.38.1 ЗК РФ).

Правила организации и проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 11.12.2002 № 808, приняты в соответствии с п. 4 ст. 38 Земельного кодекса РФ, которая не регулирует земельные отношения, связанные с жилищным строительством.

Перечень документов, необходимый для участия в торгах, в соответствии с Правилами значительно больше, чем перечень документов, необходимый для участия в торгах, определённый статьей 38.1 Земельного кодекса РФ (для жилищного строительства).

Таким образом, администрация Краснозерского района, руководствуясь ненадлежащим законодательством, неправоммерно установила приложить к заявке для участия в торгах следующие документы:

- устав;
- выписку из решения учредителей (акционеров) или совета директоров об избрании руководителя предприятия;
- доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени претендента;

- нотариально заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц):

- свидетельство о государственной регистрации;

- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент) (для юридических лиц);

- справку налоговой инспекции об отсутствии задолженности во внебюджетные фонды и по подоходному налогу.

Необоснованный отказ в допуске к участию в торгах ООО СФ «Стройтехснаб» повлек уменьшение числа участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, создал возможность для ООО «Граждансельстрой» в одностороннем порядке воздействовать на цену предмета торгов (право заключения договора аренды земельного участка), следовательно, привел к ограничению конкуренции между хозяйствующими субъектами.

В соответствии с частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

По существу дела администрация Краснозерского района представила следующие объяснения.

11.08.2010г. Комиссией по проведению аукциона была проведена процедура по рассмотрению заявок. ООО СФ «Стройтехснаб» не было допущено к торгам на основании пп. «б» п.15 Правил организации и проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.12.2002 № 808, ввиду отсутствия в представленных документах для участия в аукционе выписки из решения учредителей (акционеров) или совета директоров об избрании руководителя предприятия, а также в связи с тем, что свидетельство о государственной регистрации не заверено нотариально. Решение Комиссии по проведению аукциона является обоснованным и законным.

В действиях администрации Краснозерского района отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии представители администрации Краснозерского района Безгинов А.В., Пустовая С.Ю., Абраменко А.И. признали, что при проведении торгов применили ненадлежащее законодательство, а также пояснили, что ООО «Граждансельстрой» на указанном земельном участке уже построило дом. В настоящее время заключено 11 договоров участия в долевом строительстве с ветеранами Великой Отечественной войны.

В настоящее время готовятся торги на ещё два земельных участка для строительства многоквартирных жилых домов.

Проанализировав материалы дела, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Администрация Краснозерского района, руководствуясь ненадлежащим законодательством, неправомерно установила требование по представлению для участия в торгах документов, представление которых не предусмотрено действующем законодательством при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка для жилищного строительства, что привело к ограничению конкуренции.

Основания для прекращения рассматриваемого дела отсутствуют.

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию МО Краснозерского района Новосибирской области нарушившей ч.1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» путём установления требований по представлению для участия в торгах на право заключения договора аренды земельного участка для жилищного строительства документов, не предусмотренных пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, что привело к ограничению конкуренции.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи администрации МО Краснозёрского района Новосибирской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

С целью устранения нарушений администрации МО Краснозёрского района Новосибирской области необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка для жилищного строительства соблюдать положения статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.

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

Председатель Комиссии
Ельчанинов

А.А.

Члены Комиссии

Н.П. Камнева

В.А. Донских

ПРЕДПИСАНИЕ № 61

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

2 ноября 2010г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П.. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,

Донских В.А.– главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь частью 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 02.11.2010г. по делу № 105 от 30.09.2010г. о нарушении администрацией МО Краснозерского района Новосибирской области (ул. Чкалова, 5, р.п. Краснозёрское, Новосибирская область, 632902) ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Краснозёрского района Новосибирской области в срок до 01.12.2010г. устранить нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», выразившиеся в установлении требований по представлению для участия в торгах на право заключения договора аренды земельного участка для жилищного строительства документов, не предусмотренных пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, что привело к ограничению конкуренции.

2. С целью исполнения настоящего предписания администрации Краснозёрского района Новосибирской области необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: при проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка для жилищного строительства соблюдать положения статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.

3. Об исполнении настоящего предписания администрации Краснозёрского района Новосибирской области необходимо сообщить в Новосибирское УФАС России до 06.12.2010г., с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации

об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

А.А. Ельчанинов

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

В.А. Донских