

РЕШЕНИЕ № 16

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в присутствии представителей Администрации Вяземского муниципального района, рассмотрев дело № 8-01/32 по признакам нарушения администрацией Вяземского муниципального района частей 1, 2 статьи 17 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В ходе осуществления антимонопольного контроля органов власти при предоставлении земельных участков под жилищное строительство Хабаровским УФАС России в действиях администрации Вяземского муниципального района установлены признаки нарушения частей 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Хабаровский край, Вяземский район, г. Вяземский, ул. Ленина, 38, для строительства объекта «Трехэтажный восемнадцатиквартирный жилой дом», в части установления в пункте 2.3 аукционной документации требования о предоставлении претендентами документов, не предусмотренных законодательством. В данной связи управлением возбуждено настоящее дело.

В заседании Комиссии представители администрации указали, что аукцион проводился в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации, Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808. Пунктом 10 Правил предусмотрено предоставление в составе аукционной заявки нотариально заверенных копий учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписки 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).

Администрацией выявлено несоответствие установленного в аукционной документации перечня предоставляемых документов статье 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, но внесение изменений в аукционную документацию Правилами не предусмотрено. Возможность отказаться от проведения аукциона также отсутствовала, так как нарушение установлено администрацией менее чем за четырнадцать дней до окончания срока подачи заявок.

Также просили учесть, что на участие в аукционе поступила одна заявка, аукцион

признан несостоявшимся. Жалоб со стороны хозяйствующих субъектов о нарушении их прав и законных интересов не поступало, допущенное нарушение не привело к негативным последствиям для конкуренции.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, пришла к следующему выводу.

Администрацией 01.11.2012 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение № 311012/1140190/01 о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Хабаровский край, Вяземский район, г. Вяземский, ул. Ленина, 38, для строительства объекта «Трехэтажный восемнадцатиквартирный жилой дом», аукционная документация. Срок подачи аукционных заявок установлен с 06.11.2012 до 17 час. 00 мин. 06.12.2012.

В соответствии с условиями аукционной документации претендент должен подготовить и направить в адрес организатора торгов аукционную заявку с приложением в частности (пункт 2.3 документации) документов, содержащих предложение по планировке, застройке территории в границах участка, нотариально заверенных копий учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе; 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); нотариально заверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства (для индивидуальных предпринимателей); нотариально заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц).

Непредоставление поименованных документов, является основанием отказа в допуске к участию в торгах (пункт 2.2 документации).

В установленный срок на участие в аукционе подана единственная заявка ООО «Дальневосточные магистральные нефтепроводы». В результате рассмотрения заявки комиссией принято решение признать ее соответствующей установленным аукционной документацией требованиям, признать аукцион несостоявшимся, заключить договор аренды земельного участка с обществом (протокол от 07.12.2012 № 1).

В соответствии с пунктом 5 статьи 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](#) настоящего Кодекса.

Пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлен исчерпывающий перечень документов, предоставляемых в составе аукционной заявки:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

2) выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

В силу пункта 13 указанной статьи организатор аукциона не вправе требовать представление других документов.

Таким образом, установленное администрацией требование о предоставлении в составе аукционной заявки документов, не предусмотренных пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса, является незаконным.

Довод представителей администрации о соблюдении пункта 4 статьи 38 Земельного кодекса, Правил, подлежит отклонению, так как порядок проведения аукционов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства регулируется специальными нормами статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Частями 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на действия при проведении торгов, запроса котировок цен, которые приводят либо могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе необоснованное препятствование доступу к участию в торгах.

В данном случае незаконное требование к составу предоставляемых документов не привело к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении аукциона, так как на аукцион подана всего одна заявка и аукцион признан несостоявшимся.

Вместе с тем, из юридической конструкции статьи 17 Закона о защите конкуренции следует, что определенные действия могут быть квалифицированы в качестве нарушения антимонопольного законодательства, если они приводят к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, либо могут привести к таким последствиям (например, в будущем).

В данной связи, установление в аукционной документации незаконного требования о предоставлении названных документов, противоречит требованиям части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, так как могло привести к ограничению конкуренции между участниками конкурса при ином исходе торгов (при наличии нескольких претендентов на заключение договора аренды муниципального имущества).

Также, установленное требование возлагает на претендентов обязанность получать и предоставлять в составе конкурсной заявки документы, предоставление которых не предусмотрено законодательством, что создает административные барьеры при проведении торгов, препятствует доступу к участию в торгах (часть 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39,

частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации Вяземского муниципального района, связанные с установлением в пункте 2.3 аукционной документации открытого аукциона (№ 311012/1140190/01) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Хабаровский край, Вяземский район, г. Вяземский, ул. Ленина, 38, для строительства объекта «Трехэтажный восемнадцатиквартирный жилой дом» требования о предоставлении документов, содержащих предложение по планировке, застройке территории в границах участка; нотариально заверенных копий учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе; выписки 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); нотариально заверенной копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства (для индивидуальных предпринимателей); нотариально заверенного перевода на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), нарушением частей 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать администрации Вяземского муниципального района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ №5

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, 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 14.02.2013 № 16 по делу № 8-01/32 о нарушении администрацией Вяземского муниципального района частей 1, 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Вяземского муниципального района в срок до 01.03.2013 прекратить нарушение частей 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся в установлении в пункте 2.3 аукционной документации открытого аукциона (№ 311012/1140190/01) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Хабаровский край, Вяземский район, г. Вяземский, ул. Ленина, 38, для строительства объекта «Трехэтажный восемнадцатиквартирный жилой дом» требования о предоставлении документов, содержащих предложение по планировке, застройке территории в границах участка; нотариально заверенных копий учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе; выписки 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); нотариально заверенной копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства (для индивидуальных предпринимателей); нотариально заверенного перевода на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), с целью чего при проведении 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 исключить случаи установления в аукционных документах требования о предоставлении претендентами документов, не предусмотренных статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее пяти дней с даты его исполнения (с приложением подтверждающих документов).

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