

## РЕШЕНИЕ

10 апреля 2008г. г.Уфа, ул.Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, <...>, <...>, <...>, <...> рассмотрела материалы дела №А-15/17-08 о нарушении части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и г.Учалы (453700, РБ, г.Учалы, ул.Строительная, д.6). При рассмотрении дела присутствовали: <...> (доверенность от 09.04.2008г. №08/548), 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.

Отдел антимонопольного контроля товарных рынков и государственного заказа направил в Администрацию муниципального района Учалинский район РБ запрос информации от 14.12.2007г. №7/5082 о выделении земельных участков в 4 квартале 2007 года.

Ответ на запрос информации был получен от Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Учалинскому району и г.Учалы, исходящий №07-17 от 11.01.2008г. Согласно представленной информации в 4 квартале 2007 года на аукционе было реализовано право на заключение договора аренды 1 земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Организатором торгов в соответствии с п.2 постановления Администрации муниципального района Учалинский район РБ от 23.11.2007г. №11-1603 УД является Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и г.Учалы.

Анализ представленной информации выявил, что Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и г.Учалы для участия в аукционе было установлено требование представления нотариально заверенных копий учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, письменного разрешения соответствующего органа управления, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя. Представитель Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Учалинскому району и г.Учалы, на заседании Комиссии объяснил следующее: при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка Комитет руководствуется следующими нормативными правовыми актами: Земельным Кодексом Российской Федерации и Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №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», т.к., по мнению Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Учалинскому району и г. Учалы, постановление от 11.11.2002г. №808 дополняет, разъясняет и уточняет Закон, и постановление допускает затребование иных документов в соответствии с перечнем,

опубликованным в извещении о проведении торгов. Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства и объяснения Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Учалинскому району и г.Учалы, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия пришла к

следующим выводам: **В** соответствии с п.6 ст.38 Земельного Кодекса Российской Федерации порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства определяется статьей 38.2. Земельного Кодекса Российской Федерации. В соответствии с п.2 ст.38.2. ЗК РФ аукцион проводится в соответствии со статьей 38.1. ЗК РФ, с учетом положений статьи 38.2. Земельного Кодекса Российской Федерации.

Таким образом, организация Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Учалинскому району и г.Учалы аукциона по продаже права на заключение аренды 1 земельного участка, состоявшегося 29.12.2007г., должна была проходить по процедуре, определенной ст.ст.38.1., 38.2. Земельного Кодекса Российской Федерации.

Однако организация аукциона была проведена с нарушением ст.ст.38.1., 38.2. Земельного Кодекса Российской Федерации. Нарушение ст.38.1., 38.2. Земельного Кодекса Российской Федерации выявлены в информационном сообщении, опубликованном Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и г.Учалы в газете «Учалинская газета» в №136 (10059) от 29.11.2007г.

Информационное сообщение не соответствует требованиям ст.38.1., 38.2. Земельного Кодекса Российской Федерации. Информационное сообщение о проведении торгов опубликовано в соответствии с нормами Постановления Правительства РФ от 11.11.2002г. №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 и комплексном освоении в целях жилищного строительства неприменимы, об этом прямо указано в п.6 ст.38. ЗК РФ.

В нарушение пункта 13 ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации, в котором говорится, что организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в п.12 ст.38.1. ЗК РФ документов, Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и г.Учалы требует представления нотариально заверенных копий учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, письменного разрешения соответствующего органа управления, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя.

Анализ документов, представленных Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Учалинскому району и г.Учалы, выявил, что на участие в аукционе по продаже права на заключение аренды 1 земельного участка, состоявшегося 29.12.2007г., была подана 1 заявка на участие в аукционе от ГУП «Фонд жилищного строительства РБ». К заявке были приложены следующие документы: нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица. Также ГУП «Фонд жилищного строительства»

представило письменное разрешение соответствующего органа управления, разрешающее приобретение имущества. Таким образом, ГУП «Фонд жилищного строительства РБ», подавшее заявку на участие в аукционе, и допущенное к участию в аукционе, приложило к заявкам копии документов, не определенные ст.ст.38.1., 38.2. Земельного Кодекса Российской Федерации, но в нарушение законодательства затребованные Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Учалинскому району и г.Учалы.

В соответствии с подпунктом б) пункта 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 11.11.2002г. №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 ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» не представило все документы, затребованные Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Учалинскому району и г.Учалы, 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 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Наряду с установленными частью 1 вышеуказанной статьи 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 Учалинскому району и г.Учалы незаконно расширенного перечня документов, подаваемого для участия в аукционе, не предусмотренного ст.ст.38.1., 38.2. ЗК РФ, является нарушением ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, организация Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Учалинскому району и г.Учалы аукциона по продаже права на заключение аренды 1 земельного участка под комплексное освоение в целях жилищного строительства, состоявшийся 29.12.2007г., проведена с нарушением ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», где указано, что наряду с установленными частью 1 вышеуказанной статьи 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, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах. На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и г.Учалы (453700, РБ, г.Учалы, ул.Строительная, д.6) при организации аукциона по продаже права на заключение аренды 1 земельного участка под комплексное освоение в целях жилищного строительства, состоявшийся 29.12.2007г., нарушением части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №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 Учалинскому району и г.Учалы предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.