

РЕШЕНИЕ

14 июля 2008г. г.Уфа, ул.Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, <...>, <...>, <...>, <...> рассмотрела материалы дела №А-58/17-08 о нарушении части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по городу Октябрьский (452600, РБ, г.Октябрьский, ул.Чапаева, 13). При рассмотрении дела присутствовал <...> (удостоверение №01, выдано 17.09.2007), 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 городского округа город Октябрьский РБ запрос информации от 04.04.2008 №7/1267 о выделении земельных участков в 1 квартале 2008 года. Ответ на запрос информации был получен от Администрации городского округа город Октябрьский РБ, исходящий №742 от 24.04.2008. Согласно представленной информации в 1 квартале 2008 года на аукционе было реализовано право на заключение договора аренды 1 земельного участка для целей жилищного строительства. Организатором торгов является Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьский, которому в соответствии с постановлением Администрации городского округа город Октябрьский РБ от 03.12.2007 №909-р предписывалось обеспечить организацию и проведение торгов в форме аукциона.

Анализ представленной информации выявил, что организация аукциона по продаже права на заключение аренды 1 земельного участка, состоявшегося 21.01.2008, проведена с нарушением ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации. Проведение аукциона проходило по процедуре 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».

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьский требует представления нотариально заверенных копий учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки.

Представитель Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьский на заседании Комиссии пояснил следующее:

При проведении аукциона Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьский руководствовался 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», т.к. в нем процедура проведения аукциона расписана более детально, а в ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации обозначены только основные позиции. Как указано в отзыве Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьский от 08.07.2008 №1628-юр в период с 19.12.2007 по 16.01.2008 в Комитет была подана лишь одна заявка, отказов в приеме заявок не было. Постановлением №808 от 11.11.2002 предусмотрен стандартный пакет документов, который имеется у каждого юридического лица.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства и объяснения Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьский, 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 городу Октябрьский аукциона по продаже права на заключение аренды 1 земельного участка, состоявшегося 21.01.2008, должна была проходить по процедуре, определенной ст. 38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации.

Однако организация аукциона была 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 городу Октябрьский в газете «Октябрьский нефтяник» от 19.12.2007.

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 РБ по городу Октябрьский требует представления нотариально заверенных копий учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки.

Анализ документов, представленных Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьский, выявил, что на участие в аукционе по продаже права на заключение аренды 1 земельного участка, состоявшемся 21.01.2008, была подана 1 заявка на участие в аукционе от ГУП «Фонд жилищного строительства». К заявке были приложены документы, затребованные Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьский.

Таким образом, ГУП «Фонд жилищного строительства РБ», подавшее заявку на участие в аукционе, и допущенное к участию в

аукционе, приложило к заявке копии документов, не определенных ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации, но в нарушение законодательства затребованные Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьский .

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 11.11.2002 №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 ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» не представило все документы, затребованные Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьский, 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 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 городу Октябрьский незаконно расширенного перечня документов, подаваемого для участия в аукционе, не предусмотренного ст.38.1. ЗК РФ, 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 городу Октябрьский аукциона по продаже права на заключение аренды 1 земельного участка, состоявшегося 21.01.2008, проведена с нарушением ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №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 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьский (452600, РБ, г.Октябрьский, ул.Чапаева, 13) при организации аукциона по продаже права на заключение аренды 1 земельного участка, состоявшегося 21.01.2008, нарушением части 2 статьи 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 городу Октябрьский предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.