

Решение по делу № 18

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 02 апреля 2014г.

В полном объеме решение изготовлено 04 апреля 2014г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

<...>– руководитель Брянского УФАС России.

Заместитель председателя Комиссии Брянского УФАС России:

<...>– заместитель руководителя – начальник отдела контроля закупок и ЖКХ Брянского УФАС России.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

<...>– начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...>– специалист-эксперт отдела товарных и финансовых рынков,

в присутствии:

<...>– представителя Администрации Погарского района Брянской области, председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Погарского района Брянской области, действующей на основании доверенности от 12.02.2013г.,

в отсутствие:

ООО «МонолитСпецСтрой» - заинтересованного лица, уведомленного надлежащим образом (поступило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя ООО «МонолитСпецСтрой» от 27.03.2014г., которое удовлетворено Комиссией Брянского УФАС России),

рассмотрев материалы дела № 18 по признакам нарушения Администрацией Погарского района Брянской области ч. 1 ст. 15 и ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите

конкуренции), в частности материалы, полученные в рамках плановой выездной проверки администрации Погарского района Брянской области, проведенной на основании приказа Брянского УФАС России от 20.01.2014г. №12, установила следующее:

10.04.2012г. Администрация Погарского района Брянской области разместила в печатном издании – газете «Вперед» № 41 (9813), на сайте администрации Погарского района Брянской области и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, общей площадью 2800 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., Погарский район, на расстоянии 25 м.кв. на восток от жилого пятиэтажного дома, расположенного по адресу: пгт Погар, ул. 2-й Квартал, д. 27 и в 43 м.кв. на юго-западе от дома, расположенного по адресу пгт Погар, ул. Гагарина, д. 30 для многоэтажной застройки (далее – аукцион).

В извещении о проведении аукциона организатором аукциона установлено требование о предоставлении претендентами дополнительного перечня документов, прилагаемых к заявкам. Так, для юридических лиц установлено требование о предоставлении следующих документов:

- нотариально заверенной копии учредительных документов;
- нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента);
- выписки из единого государственного реестра юридических лиц.

Для индивидуальных предпринимателей установлено требование о предоставлении выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Однако, в соответствии с п. 13 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона при проведении аукциона на право заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности для жилищного строительства, не вправе требовать предоставление других документов, кроме указанных в п. 12 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ (заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов для возврата задатка, копии документов, подтверждающих личность (для физ. лица), документы, подтверждающие внесение задатка).

По результатам указанного аукциона 11.05.2012г. между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Погарского района Брянской области и ООО «МонолитСпецСтрой» заключен договор земельного участка общей площадью 2800 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., Погарский район, на расстоянии 25 м.кв. на восток от жилого пятиэтажного дома, расположенного по адресу: пгт Погар, ул. 2-й Квартал, д. 27 и в 43 м.кв. на юго-

западе от дома, расположенного по адресу пгт Погар, ул. Гагарина, д. 30 для многоэтажной жилой застройки. Срок аренды установлен сроком на пять лет. Актом приема-передачи земельного участка от 11.05.2012г. земельный участок передан ООО «МонолитСпецСтрой».

Для рассмотрения дела ООО «МонолитСпецСтрой» представило договоры участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 03.06.2013г. без регистрационного номера, от 10.06.2013г. без регистрационного номера, от 16.06.2013г. без регистрационного номера, от 17.06.2013г. без регистрационного номера, от 04.07.2013г. без регистрационного номера, от 29.07.2013г. без регистрационного номера.

Представитель ответчика <...> признала факт нарушения Администрацией Погарского района Брянской области требований Земельного кодекса РФ при установлении в извещении о проведении аукциона требования о предоставлении претендентами на участие в аукционе документов, не предусмотренных Земельным кодексом РФ.

Заслушав представителя ответчика <...>, изучив материалы дела, документы, представленные ООО «МонолитСпецСтрой», Комиссия Брянского УФАС России пришла к следующему:

Действия Администрации Погарского района по установлению в извещении о проведении аукциона требования о предоставлении претендентами на участие в аукционе дополнительных документов, не предусмотренных Земельным кодексом РФ, могли повлиять на круг участников аукциона - потенциальных арендаторов муниципального имущества.

Согласно требованиям ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, действия Администрации Погарского района по установлению в извещении о проведении аукциона требования о предоставлении претендентами на участие в аукционе дополнительных документов, не предусмотренных Земельным кодексом РФ, могли привести к ограничению конкуренции, и как следствие нарушили требования ч. 1 ст. 17 и ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1

статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Брянского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Погарского района Брянской области нарушившей ч.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, а именно при установлении в извещении о проведении аукциона требования о предоставлении претендентами на участие в аукционе документов, не предусмотренных Земельным кодексом РФ, что могло привести к ограничению конкуренции.

2. Признать в действиях Администрации Погарского района Брянской области факт нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в совершении действий по установлению в извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка требования о предоставлении претендентами на участие в аукционе документов, не предусмотренных Земельным кодексом РФ, что могло привести к ограничению конкуренции.

3. Не выдавать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку по результатам проведения аукциона заключен договор аренды земельного участка от 11.05.2012г. № 37 и срок его действия не истек.

4. Не направлять исковое заявление в Арбитражный суд Брянской области о признании аукциона и заключенного по итогам аукциона договора аренды земельного участка от 11.05.2012г. № 37 недействительными в целях недопущения нарушения прав и интересов физических лиц – участников долевого строительства.

5. Передать соответствующему должностному лицу Брянского УФАС России материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Председатель Комиссии

Заместитель председателя Комиссии

Члены Комиссии