

Решение по делу № 53

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 01 июля 2014г.

В полном объеме решение изготовлено 02 июля 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:

« » – представитель ответчика Комитета по управлению муниципальным имуществом Унечского района, председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Унечского района, действующая на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Унечского района, утвержденного Постановлением Администрации Унечского района от 23.06.2009г. № 95 и Распоряжения администрации Унечского района от 09.03.2010г. № 235-р «О переводе « »;

в отсутствие:

ООО «Унечское ПМК-226» - заинтересованного лица, уведомленного надлежащим образом,

рассмотрев дело №53 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом Унечского района 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 Унечского района Брянской области, проведенной на

основании приказа Брянского УФАС России от 17.02.2014г. №50, установила следующее.

16.04.2013г. Комитет по управлению муниципальным имуществом Унечского района Брянской области разместил в печатном издании – газете «Унечская газета» № 45 (9866), на сайте администрации Унечского 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 под строительство многоквартирного пятиэтажного жилого дома, общей площадью 3076 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г. Унеча, ул. Первомайская, д. 11-А (далее – аукцион).

В извещении о проведении аукциона Комитет по управлению муниципальным имуществом Унечского района Брянской области установил требование о предоставлении претендентами на участие в аукционе следующий перечень документов:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета в банке для возврата задатка;
- копия документа об уплате задатка;
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц),
- нотариально заверенная копия учредительных документов (для юридических лиц),
- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц);
- выписка из решения уполномоченного органа юридического лица (для юридических лиц)
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);
- копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц).

По результатам аукциона 03.06.2013г. между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Унечского района Брянской области и ООО «Унечское ПМК-2» заключен договор земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли), общей площадью 3076 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г. Унеча, ул. Первомайская, д. 11-А. Срок аренды установлен до 27.05.2018г. Актом передачи земельного участка от 03.06.2013г. земельный участок передан ООО «Унечское ПМК-226».

Представитель Комитета по управлению муниципальным имуществом Унечского района « » признала факт нарушения Комитетом по управлению

муниципальным имуществом Унечского района 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. На рассмотрение дела « » представила копию договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Унеча, ул. Первомайская, д. 11-А, от 16.06.2014г. без регистрационного номера.

Заслушав представителя ответчика « », изучив материалы дела, документы, представленные Комитетом по управлению муниципальным имуществом Унечского района и ООО «Унечское ПМК-226», Комиссия Брянского УФАС России пришла к следующему выводу.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Унечского района нарушил требования п. 13 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, согласно которому организатор аукциона при проведении аукциона на право заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности для жилищного строительства, не вправе требовать предоставления других документов, кроме указанных в п. 12 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, поскольку Комитетом по управлению имуществом Унечского района в извещении о проведении аукциона установлено требование о предоставлении претендентами на участие в аукционе документов, не предусмотренных п. 12 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, а именно: выписки из единого государственного реестра юридических лиц, нотариально заверенной копии учредительных документов, нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, выписки из решения уполномоченного органа юридического лица, выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, тогда как согласно требованиям п. 12 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов для возврата задатка, копии документов, подтверждающих личность (для физ. лица), документы, подтверждающие внесение задатка.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Унечского района, установив в извещении о проведении аукциона требования о предоставлении претендентами на участие в аукционе дополнительных документов, не предусмотренных п. 12 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, создал дополнительный барьер для возможности юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям подать заявки на участие в аукционе, что повлияло на круг участников аукциона юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, поскольку на участие в аукционе поступила только одна заявка от заявителя – юридического лица, заявки от индивидуальных предпринимателей на участие в аукционе не поступили.

Таким образом, Комитет по управлению муниципальным имуществом Унечского района при установлении в извещении о проведении аукциона требования о предоставлении претендентами на участие в аукционе документов, не предусмотренных Земельным кодексом РФ, ограничил конкуренцию, что является нарушением ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к

недопущению, ограничению или устранению конкуренции, и противоречит требованиям ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции в соответствии с которой органам местного самоуправления 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).

Представленный Комитетом по управлению муниципальным имуществом Унечского района договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 16.06.2014г. без регистрационного номера, не может быть принят во внимание Комиссией Брянского УФАС России в качестве основания для не обращения Брянским УФАС России с исковым заявлением о признании аукциона и заключенного по его итогам договора аренды земельного участка недействительными, поскольку договор участия в долевом строительстве является незаключенным, так как не прошел государственную регистрацию, предусмотренную ч. 3 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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 Комитет по управлению муниципальным имуществом Унечского района нарушившим 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 привело к ограничению конкуренции.

2. Признать в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом Унечского района факт нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в совершении действия 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 привело к ограничению конкуренции.

3. Не выдавать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку по результатам проведения аукциона заключен договор аренды земельного участка от 03.06.2013г. № 27 и срок его действия не истек.

4. Направить исковое заявление в Арбитражный суд Брянской области о признании аукциона и заключенного по итогам аукциона договора аренды земельного участка от 03.06.2013г. № 27 недействительными.

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

« »

