

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Советская ул.д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03

www.ulyanovsk.fas.gov.ru, to73@fas.gov.ru

Исх. от 23.03.2012 № 1642-04

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО

№ 8162/04-2012

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 11.03.2012

В полном объеме решение изготовлено 23.03.2012

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель - зам. руководителя управления
- начальник отдела

члены - специалист-эксперт

рассмотрев дело № 8162/04-2012 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "Ульяновский район" (433310, Ульяновская область, Ульяновский район, р.п. Ишеевка, ул. Новокомбинатовская, д. 9) части 2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее также – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В Ульяновское УФАС России поступило обращение <...> (вх. от 22.12.2011 №263/ог) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Ульяновский район» (далее также Комитет) по нарушению антимонопольного законодательства при проведении торгов по продаже права аренды земельного участка № 28/2011 от 28.12.2011 для размещения АЗС по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Вышки, ул. Советская, 65, путем заключения договора аренды с единственным участником торгов проведенных 07.12.2011.

Приказом руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 16.01.2012 № 10 возбуждено дело по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "Ульяновский район" **части 2 статьи 17.1**, выразившегося в нарушении антимонопольного законодательства при проведении торгов по продаже права аренды земельного участка № 28/2011 от 28.12.2011 для размещения АЗС по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Вышки, ул. Советская, 65, путем заключения договора аренды с единственным участником торгов проведенных 07.12.2011, в нарушение Постановления Правительства РФ № 808 от 11.11.2002 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

На заседаниях комиссии представитель ООО «Кооператив «Курортный» пояснила, что общество не согласно с определением о назначении дела в части незаконного заключения договора аренды земельного участка для размещения АЗС по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Вышки, ул. Советская, 65. Данный договор был заключен в соответствии с действующим законодательством. 03.02.2012 проведена государственная регистрация указанного договора аренды, о чем в Единый государственный реестр прав внесена запись о государственной регистрации № 73-73-09/003/2012-51.

Представитель Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "Ульяновский район" пояснила, что при проведении торгов по продаже права аренды земельного участка № 28/2011 от 28.12.2011 для размещения АЗС по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Вышки, ул. Советская, 65 и заключении договора аренды земельного участка с единственным участником торгов от 28.12.2011 №28/2011 нормы действующего законодательства были полностью соблюдены. Из норм статьи 38 Земельного кодекса следует, что в данном случае возможно заключение договора аренды с единственным участником торгов. Согласно п.7 ст.30 Земельного кодекса РФ решение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка или протокол о результатах торгов является основанием для заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду. Абзац 2 п.5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ гласит, если предметом торгов было только право на заключение договора,

такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола. В случае уклонения одной из них от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

Изучив представленные материалы дела и заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия пришла к выводу о наличии нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "Ульяновский район", что выразилось в заключении договора аренды земельного участка № 28/2011 от 28.12.2011 для размещения АЗС по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Вышки, ул. Советская, 65, с единственным участником торгов, проведенных 07.12.2011.

При этом комиссия исходила из следующего.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запросе котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Постановлением Администрации МО «Ульяновский район» от 25.10.2011 № 1245 было принято решение провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды на 3 года земельного участка, площадью 1679 кв.м с кадастровым номером 73:19:010811:282, месторасположением: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Вышки, ул. Советская, 65. Контроль за исполнением данного постановления был возложен на председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "Ульяновский район".

В соответствии с Протоколом № 1 заседания комиссии по приему заявок от 07.12.2011, на участие в аукционе поступила одна заявка от ООО «Кооператив «Курортный»». Аукцион был признан не состоявшимся и право аренды земельного участка передано единственному заявителю ООО «Кооператив «Курортный»». Между ООО «Кооператив «Курортный»» и Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "Ульяновский район" заключен договор № 28/2011 от 28.12.2011 для размещения АЗС по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Вышки, ул. Советская, 65. 03.02.2012 проведена государственная регистрация указанного договора аренды, о чем в Единый государственный реестр прав внесена запись о государственной регистрации № 73-73-09/003/2012-51.

Основаниями для признания торгов несостоявшимися в соответствии с правилами 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 ноября 2002 г. N 808 признаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее 2 участников;

б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, после троекратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поднял билет;

в) ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, в соответствии с решением организатора торгов не был признан победителем;

г) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Пунктом 32 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 ноября 2002 г. N 808, предусмотрено, что организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия. Организатор торгов может снизить начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы и уменьшить "шаг аукциона" не более чем на 15 процентов без проведения повторной оценки. Возможность заключения договора с единственным участником аукциона данная норма не предусматривает.

Статьями 38.1 и 38.2 Земельного кодекса предусмотрены 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 и особенности проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства. Целевое назначение земельного участка, выставленного на аукцион проведенный Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "Ульяновский район" по продаже права на заключение договора аренды на 3 года земельного участка по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Вышки, ул. Советская, 65, - для размещения АЗС.

Таким образом, ООО «Кооператив «Курортный»» необоснованно предоставлено преимущество при заключении договора аренды земельного участка для размещения АЗС по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Вышки, ул. Советская, 65.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "Ульяновский район", выразившиеся в заключении договора аренды земельного участка № 28/2011 от 28.12.2011 для размещения АЗС по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Вышки, ул. Советская, 65, с единственным участником торгов, проведенных 07.12.2011, нарушением части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

2. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "Ульяновский район" предписание об обеспечении конкуренции.

3. Направить исковое заявление в суд о признании недействительным договора аренды земельного участка от 28.12.2011 № 28/2011.

4. Направить материалы дела должностному лицу Ульяновского УФАС России для возбуждения дела по ст. 14.9 КоАП РФ.

Председатель комиссии

Члены комиссии

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

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 11

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии - зам. руководителя управления

Члены Комиссии - нач. отдела

- специалист-эксперт

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 11.03.2012 по делу № 8162/04-2012

о нарушении Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "Ульяновский район" (433310, Ульяновская область, Ульяновский район, р.п. Ишеевка, ул. Новокомбинатовская, д. 9) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в заключении договора аренды земельного участка для размещения АЗС по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с. Вышки, ул. Советская, 65, с единственным участником торгов.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Кому: Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "Ульяновский район" (433310, Ульяновская область, Ульяновский район, р.п. Ишеевка, ул. Новокомбинатовская, д. 9)

- совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции при проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков,

- не заключать договоры с единственным участником торгов при проведении торгов в соответствии с Правилами 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.

- в срок до 31.10.2012 представлять в Ульяновское УФАС России копии извещений о

проведении аналогичных аукционов и доказательства их публикации на официальном сайте.

Председатель комиссии

Члены комиссии

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.