

Резолютивная часть решения оглашена 20 февраля 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 27 февраля 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- > ,

рассмотрев дело № 03-03/90–2013 по признакам нарушения администрацией муниципального образования Воловский район (301570, Тульская область, п. Волово, ул. Ленина, д. 48) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

УСТАНОВИЛА:

В рамках проведения контрольного мероприятия в муниципальном образовании Воловский район с целью выявления признаков нарушения антимонопольного законодательства в актах и действиях администрации муниципального образования Воловский район были установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства в информационном сообщении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, утвержденного постановлением администрации муниципального образования Воловский район от 25.09.2013 №687 «О проведении аукциона по продаже права аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Тульская область, Воловский район, п. Волово на расстоянии 5 метров севернее дома 32 по ул. Хрунова» (далее – постановление).

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

Пунктом 1 Постановления установлено Комитету экономики и имущественных отношений в установленном законодательством порядке организовать и провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка: лот №1 - земельный участок, местоположение которого установлено в кадастровом паспорте: Тульская область, Воловский район, п. Волово на расстоянии 5 метров севернее дома 32 по ул. Хрунова, с кадастровым номером 71:06:02:0102:3919, общей площадью 1321 кв. м, из категории земель «населенных пунктов», в разрешенным использованием «для строительства многоквартирного жилого дома» (далее – аукцион).

1. Пунктом 2 главы 1 информационного сообщения указано- утвердить информационное сообщение о проведении аукциона по продаже права аренды на заключение договора аренды земельного участка (далее – информационное сообщение).

Пунктом 3 указанного сообщения определяется, что аукцион проводится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 года № 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".

Часть 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (вступившая в силу с 30 ноября 2011 года) императивно устанавливает, что продажа земельных участков для жилищного строительства

или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных [подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24](#), [пунктом 2.1 статьи 30](#) и [пунктом 27 статьи 38.1](#) настоящего Кодекса.

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 установлен статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, Земельным кодексом Российской Федерации установлен специальный порядок проведения торгов по продаже земельных участков для жилищного строительства или продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства, которым обязаны руководствоваться органы местного самоуправления при реализации указанной муниципальной услуги.

Следовательно, проведение аукциона в соответствии с постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 года № 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", является нарушением части 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации и влечет нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающей органам местного самоуправления 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).

II. Пунктом 2 главы 3 информационного сообщения установлен перечень документов прилагаемый к заявке для участия в аукционе, в котором указано, что юридические лица дополнительно к заявке прилагают:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- нотариально заверенную копию свидетельства Министерства Российской Федерации по налогам и сборам о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки.

При этом абзацами 4, 5 главы 4 информационного сообщения указано, что претендент не допускается к участию в торгах, если представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов.

Статья 30 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 № 136-ФЗ, устанавливает, что предоставление земельных участков для строительства из

земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Часть 1 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает, что земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

Часть 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (вступившая в силу с 30 ноября 2011 года) устанавливает, что продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных [подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24](#), [пунктом 2.1 статьи 30](#) и [пунктом 27 статьи 38.1](#) настоящего Кодекса.

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 установлен статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пункт 12 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации указывает, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Пункт 13 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации императивно устанавливает, что организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 12 настоящей статьи документов. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Следовательно, для участия в аукционе по продаже права аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Тульская область, Воловский район, п. Волово на расстоянии 5 метров севернее дома 32 по ул. Хрунова, организатор торгов не

правомочен истребовать:

1. нотариально заверенные копии учредительных документов;
2. нотариально заверенные копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
3. нотариально заверенную копию свидетельства Министерства Российской Федерации по налогам и сборам о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
4. выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки.

Истребование вышеуказанных документов нарушает пункт 13 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, что влечет нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», путем предъявления хозяйствующим субъектам требований о предоставлении не предусмотренных действующим законодательством дополнительных документов для участия в данном аукционе, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

III. Последний абзац главы 4 информационного сообщения указывает, что организатор торгов может принять решение об отказе в проведении торгов в срок не позднее чем за 3 дня до наступления даты проведения торгов, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3- дневный срок внесенные ими задатки.

Частью 11 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации императивно устанавливается, что организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет", указанном в пункте 9 настоящей статьи, не позднее дня, следующего за днем принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

Следовательно, последний абзац главы 4 информационного сообщения содержит нарушение части 11 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации и влечет нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», путем ограничения времени необходимого хозяйствующим субъектам на подачу заявлений для участия в данном аукционе, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, 1) пункт 3 главы 1 информационного сообщения - проведение аукциона в соответствии с постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 года № 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", 2) пункт 2 главы 3 информационного сообщения - требование о предоставлении юридическими лицами, не предусмотренных действующим законодательством

дополнительных документов в виде нотариально заверенных копий учредительных документов; нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица; нотариально заверенной копии свидетельства Министерства Российской Федерации по налогам и сборам о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц; выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, 3) последний абзац главы 4 информационного сообщения - организатор торгов может принять решение об отказе в проведении торгов в срок не позднее чем за 3 дня до наступления даты проведения торгов, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки,- являются незаконными и не обоснованными, могут ограничить круг потенциальных участников аукциона, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающей органам местного самоуправления 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).

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–4 статьи 41, статьей 49, статьей 50, Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию муниципального образования Воловский район нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции».
2. Выдать администрации муниципального образования Воловский район предписание о совершении действий направленных на обеспечение конкуренции.
3. Оснований для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не усматривается.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 17

27 февраля 2014 года
Тула

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- > ,

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 27.02.2014 года по делу № 03-03/90-2013 о нарушении администрацией муниципального образования Воловский район (301570, Тульская область, п. Волово, ул. Ленина, д. 48) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования Воловский район прекратить нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в установлении в информационном сообщении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, утвержденного постановлением администрации муниципального образования Воловский район от 25.09.2013 №687 «О проведении аукциона по продаже права аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Тульская область, Воловский район, п. Волово на расстоянии 5 метров севернее дома 32 по ул. Хрунова» норм, не предусмотренных порядком проведения торгов по продаже права аренды на земельный участок для жилищного строительства, установленного Земельным кодексом Российской Федерации, которые могут ограничить круг потенциальных участников аукциона, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а именно следующих пунктов информационного сообщения: 1) пункт 3 главы 1 информационного сообщения - проведение аукциона в соответствии с постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 года № 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", 2) пункт 2 главы 3 информационного сообщения - требование о предоставлении юридическими лицами, не предусмотренных действующим законодательством дополнительных документов в виде нотариально заверенных копий учредительных документов; нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица; нотариально заверенной копии свидетельства Министерства Российской Федерации по налогам и сборам о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц; выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки, 3) последний абзац главы 4 информационного сообщения - организатор торгов может принять решение об отказе в проведении торгов в срок не позднее чем за 3 дня до наступления даты проведения торгов, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3- дневный срок внесенные ими задатки, путем совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно не допущения в дальнейшем при проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков установления вышеуказанных требований, не предусмотренных действующим законодательством.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Тульское УФАС России не позднее **пяти дней** со дня его получения.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.