

РЕШЕНИЕ
по делу №А-75/15-11
26.05.2011г. г.Уфа, ул. Пушкина, 95

Резолютивная часть решения оглашена 16.05.2011 г.
В полном объеме решение изготовлено 26.05.2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>, <...>, <...>, <...>, <...> в присутствии представителей от Совета муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан <...>; <...> по доверенности; рассмотрев дело №А-75/15-11 по признакам нарушения Советом муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан (452740, Республика Башкортостан, с. Языково, ул. Ленина, 37) части 1 статьи 15 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан во исполнение поручения ФАС России от 15.02.2010 года №АЦ/3836 «О проведении ежеквартального мониторинга предоставления земельных участков» и в соответствии со ст. 23, 25 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» был проанализирован порядок организации земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства Администрацией муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан в четвертом квартале 2010 года на соответствие требованиям действующего антимонопольного законодательства.

В ходе проведения мониторинга, отделом контроля органов власти было проанализировано предоставленное Администрацией муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан Решение Совета муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан от 24.12.2010 года №29-353 «О порядке предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков для строительства без предварительного согласования размещения объекта в пределах границ муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан» (далее – Решение Совета от 24.12.2010 года №29-353).

Согласно разделу 5 Решения Совета от 24.12.2010 года №29-353 для заключения договора аренды земельного участка при преимущественном праве заключения договора аренды на новый срок граждане и юридические лица обращаются с заявлением в Комитет по управлению собственностью Минземимущества Республики Башкортостан по Благоварскому району за два месяца до окончания срока договора. К заявлению прилагаются:

Для граждан:

копия документа, удостоверяющая личность гражданина;

доверенность, оформленная надлежащим образом;

законченное отдела архитектуры и градостроительства о наличии строений на данном земельном участке либо техническое описание объекта незавершенного строительства, выдаваемое ГУП «Центр учета, инвентаризации и оценки недвижимости РБ»; кадастровый паспорт земельного участка в 3-х экземплярах.

Проведенный анализ Решения Совета от 24.12.2010 года №29-353 показал, что раздел 5 данного Решения содержит признаки нарушения пункта 5 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ в части предоставления, по сравнению с другими, преимущества одному хозяйствующему субъекту и установления для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары (услуги).

В своих объяснениях по делу №А-75/15-11, представленных в письме вх. №5342 от 11.05.2011 года и в ходе заседания Комиссии, представитель ответчика пояснил, что в разделе 5 Приложения к решению Совета муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан от 24 декабря 2010 года №29-353, по вине Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Благоварскому району и юридического отдела Администрации муниципального района, был нарушен пункт 5 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции», в результате чего было предоставлено преимущество одному хозяйствующему субъекту, по сравнению с другими, и установления для приобретателей товаров ограничений выборы хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары (услуги) и в настоящее время готовится проект решения Совета муниципального района «О внесении изменений и дополнений в порядок предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта в пределах границ муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан», который будет рассмотрен на ближайшем заседании Совета муниципального района Благоварский район.

Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений были даны письменные пояснения (от 10.05.2011 года №176) относительно рассматриваемого вопроса из которых установлено следующее. Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Благоварскому району совместно с администрацией муниципальный района Благоварский район был разработан проект Порядка предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта в пределах границ муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан и представлен на рассмотрение и утверждение Совета муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан. В пункте 5 Порядка предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта в пределах границ муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан, утвержденного решением Совета муниципального района Благоварский район от 24.12.2010 года №29-353 указано, что для принятия решения о предоставлении земельного участка на новый срок необходимо техническое описание объекта незавершенного строительства, выдаваемое ГУП «Центр учета, инвентаризации и оценки недвижимости РБ». Данный документ необходим для того, чтобы удостовериться, что участок используется по назначению в соответствии с разрешенным использованием.

Также из пояснений следует, что в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2000 года №921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства», Положением об аккредитации Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии организаций технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 05.04.2005 года №70 организация, осуществляющая техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, должна иметь аккредитацию. На территории муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан единственной организацией, имеющей свидетельство об аккредитации на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, является Благоварский территориальный участок Чишминского межрайонного филиала ГУП «Бюро технической инвентаризации» Республики Башкортостан. Так как Благоварский территориальный участок является структурным подразделением ГУП «Бюро технической инвентаризации» Республики Башкортостан, то в Порядке указана вышестоящая организация. ГУП «Бюро технической

инвентаризации» Республики Башкортостан является правопреемником ГУП «Центр учета, инвентаризации и оценки недвижимости РБ».

На обозрение Комиссии было представлено распоряжение главы администрации муниципального района Благоварский район <...> от 17.12.2010 №396-р о внесении в Совет муниципального района Благоварский район проекта решения Совета «О порядке предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта в пределах границ муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан», а также проект Решения «О внесении изменений в порядок предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта в пределах границ муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан, утвержденный Решением Совета муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан от 24.12.2010 года №29-353».

Услуги по техническому описанию объекта незавершенного строительства имеет право оказывать не только ГУП «Центр учета, инвентаризации и оценки недвижимости РБ», но и Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости «Земельная кадастровая палата» и ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», а также другие предприятия, имеющие право осуществлять данный вид деятельности.

Таким образом, изучив материалы и документы дела, выслушав доводы представителей ответчика, Башкортостанским УФАС России установлено в действиях Совета муниципального района Благоварский район нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления преимущества ГУП «Бюро технической инвентаризации» по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, ведущими свою деятельность в сфере предоставления услуг по техническому описанию объекта незавершенного строительства путем указания в разделе 5 Приложения к решению Совета муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан от 24.12.2010 №29-353 в качестве обязательного условия для заключения договора аренды земельного участка при преимущественном праве заключения договора аренды на новый срок гражданам и юридическим лицам технического описания объекта незавершенного строительства, выдаваемое ГУП «Центр учета, инвентаризации и оценки недвижимости РБ».

Исходя из вышеизложенного, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан считает, что действия Совета муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан нарушают требования части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенное, Комиссия, в соответствии со статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Совета муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан нарушающими положения п. 5 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в предоставлении преимущества ГУП «Центр учета, инвентаризации и оценки недвижимости РБ» при заключения договора аренды земельного участка при преимущественном праве заключения договора аренды на новый срок для граждан и юридических лиц;

2. Вынести Совету муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан предписание о внесении изменения в пункт 5 Приложения к решению Совета муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан от 24.12.2010 года №29-353, сообщить об этом в Башкортостанское УФАС России.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его направления 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.

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

ПРЕДПИСАНИЕ №62-А-108/15-11
20 июня 2011 г. г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе <...>, <...>, <...>, <...>, <...> руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 16 мая 2011 года (в полном объеме решение изготовлено 26 мая 2011 года) по делу А-75/15-11, возбужденным в отношении Совета муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан (452740, Республика Башкортостан, с. Языково, ул. Ленина, 37),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан прекратить нарушение пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» и совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, путем отмены постановления №11/3-17 от 05 ноября 2009 года «О предоставлении в аренду земель ООО-племзавод «Уныш»»;

2. О выполнении настоящего Административного постановления муниципального района Дюртюлинский район Республики Башкортостан сообщить и предоставить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан документы, подтверждающие отмену постановления №11/3-17 от 05 ноября 2009 года «О предоставлении в аренду земель ООО-племзавод «Уныш»» в срок до 8 июля 2011 года. Проведение открытого конкурса в срок до 15.06.2011 г.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.1. 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.