Решение по делу № 25

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 20 апреля 2015г.

В полном объеме решение изготовлено 27 апреля 2015г.

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 отсутствии представителей Комитета по управлению имуществом города Клинцы и ООО «Стройгарант», уведомленных надлежащим образом,

рассмотрев дело № 25 по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом города Клинцы (243140, Брянская обл., г. Клинцы, ул. Октябрьская, д.42) части 1 статьи 17 и части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В связи с поступившим обращением Прокуратуры по Брянской области от 27.01.2015г. № 07-14-2015 был направлен запрос на представление необходимых материалов и информации в Клинцовскую городскую администрацию.

В результате анализа полученных материалов было установлено следующее.

25.07.2013г. Клинцовской городской администрацией принято Постановление № 2230 «О проведении аукционов по продаже права аренды земельных участков, расположенных на территории городского округа «город Клинцы», согласно пункту 1 которого Комитету по управлению имуществом города Клинцы поручено провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 3172,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Союзная 106 Б, кадастровый номер <...> :30:0021004:229, с видом разрешенного использования – для размещения домов многоэтажной жилой застройки.

Пунктом 2 Постановлением Клинцовской городской администрации от 25.07.2013г. № 2230 определено Комитету по управлению имуществом города Клинцы подготовить информационное сообщение о проведении аукциона и обеспечить его опубликование в соответствии с действующим законодательством.

26.07.2013г. Комитет по управлению имуществом города Клинцы разместил извещение № 260713/0142504/01 о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Согласно содержанию извещения предмет торга по лоту № 1 – платеж за право заключения договора аренды, начальная цена лота – 1500000.

В соответствии с протоколом заседания Комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в аукционе от 23.08.2013г. № 73 на участие в аукционе по лоту № 1 поступила одна заявка ООО «Стройгарант», в последующем ООО «Стройгарант» признан участником аукциона.

В соответствии с протоколом от 27.08.2013г. о несостоявшемся открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка № 74 аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что на участие в аукционе подана одна заявка ООО «Стройгарант».

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 РФ (в редакции, действующей на момент организации и проведения аукциона).

Согласно п. 7 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка определяет, в том числе начальную цену предмета аукциона. Начальная цена предмета аукциона (начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы) определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В соответствии с п.п. 5 п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ извещении о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы).

Однако, в нарушении требований п. 7 и п.п. 5 п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, Комитет по управлению имуществом города Клинцы не установил в извещении о проведении аукциона начальный размер арендной платы. Кроме того, Комитет по управлению имуществом города Клинцы установил в извещении о проведении аукциона начальную цену покупки права на заключение договора земельного участка, не предусмотренную статьей 38.1 Земельного кодекса РФ.

Арендная плата за земельный участок площадью 3172,0 кв.м., расположенный по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Союзная, 106Б, с видом разрешенного использования – для размещения домов многоэтажной жилой застройки (кадастровый номер <...> :30:0021004:229), согласно договору аренды земельного участка28.08.2013г. № 2631, заключенному на 5 лет между ООО «Стройгарант» и Комитетом по управлению имуществом города Клинцы, определена самостоятельно Комитетом по управлению имуществом города Клинцы и согласно прилагаемому к договору расчету составила 16 977 руб. 88 коп. в год.

Согласно п.п. 7 п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме заявки на участие в аукционе. Однако, извещение о проведении аукционе не содержит сведения о форме заявки на участие в аукционе. Вместе с тем, согласно требованиям п.п.1 п. 12 ст. 38 Земельного кодекса РФ для участия в аукционе заявитель для участия в аукционе обязан представить заявку на участие в аукционе по установленной форме.

Для рассмотрения дела ООО «Стройгарант» представило на рассмотрение дела следующие копии документов:

- разрешения на строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке площадью 3172,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Союзная 106 Б, от 05.03.2014г. № RU32303000-43;

- договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Союзная, д. 106 Б, от 14.07.2014г.;

- договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Союзная, д. 106 Б, от 25.12.2014г.

Учитывая вышеизложенное, изучив материалы дела, Комиссия Брянского УФАС России пришла к следующему.

Действие Комитета по управлению имуществом города Клинцы по установлению в извещении о проведении аукциона платы, не предусмотренной ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, за право аренды земельного участка в размере 1 500 000 рублей, явилось дополнительным финансовым барьером для участия претендентов в аукционе.

Бездействие Комитета по управлению имуществом города Клинцы в части неуказания в извещении о проведении аукциона сведений о форме заявки на участие в аукционе, могло привести к невозможности потенциальным арендаторам муниципального имущества, в том числе хозяйствующим субъектам, подать заявки на участие в аукционе и стать участниками аукциона.

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

Согласно статье 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, действие Комитета по управлению имуществом города Клинцы по установлению в извещении о проведении аукциона платы, не предусмотренной ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, за право аренды земельного участка в размере 1 500 000 рублей и бездействие Комитета по управлению имуществом города Клинцы в части не указания в извещении о проведении аукциона сведений о форме заявки на участие в аукционе, противоречат требованиям пункта части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, а также

учитывая то, что для участия в аукционе поступила только одна заявка, привели к ограничению конкуренции и нарушают часть 1 статьи 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 Комитет по управлению муниципальным имуществом города Клинцы нарушившим требования ч.1 ст. 15 и ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» при установлении в извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка площадью 3172,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Союзная 106 Б, кадастровый номер <...> :30:0021004:229, для размещения домов многоэтажной жилой застройки, платы за право аренды земельного участка, не предусмотренной ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, и в не указании в извещении о проведении аукциона сведений о форме заявки на участие в аукционе, что привело к ограничению конкуренции.

3. Не выдавать Комитету по управлению имуществом города Клинцы предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку по результатам аукциона заключен договор аренды земельного участка от 28.08.2013г. № 2631 и срок его действия не истек.

4. Не направлять исковое заявление в Арбитражный суд Брянской области о признании аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка площадью 3172,0 кв.м., расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Союзная 106 Б, кадастровый номер <...> :30:0021004:229, для размещения домов многоэтажной жилой застройки и заключенного по итогам аукциона договоров аренды земельного участка от 28.08.2013г. № 2631 недействительным 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.

Председатель Комиссии

Брянского УФАС России<…>

Заместитель председателя Комиссии

Брянского УФАС России<…>

Члены Комиссии

Брянского УФАС России:<…>

•

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.

66-62-99<…>