

РЕШЕНИЕ

по делу № 04-34/12-2013

«30» мая 2013 г.

г. Улан-Удэ

Резолютивная часть решения объявлена 28.05.2013

Решение в полном объеме изготовлено 30.05.2013

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия (далее - Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>,

рассмотрев дело № 04-34/12-2013 по признакам нарушения МКУ «Комитет по инфраструктуре администрации МО «Кижингинский район» (далее – Комитет, ответчик) (671450, Республика Бурятия, Кижингинский район, с. Кижинга, ул. Коммунистическая, 12) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

при участии:

ответчика: <...>, доверенность от 28.05.2013 № 12,

у с т а н о в и л а:

По результатам проведенной плановой проверки в отношении администрации МО «Кижингинский район» на предмет соблюдения требований статей 15-21 Закона о защите конкуренции инспекцией Бурятского УФАС России выявлены признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в размещении извещения о проведении аукциона по продаже земельного участка в собственность (опубликованного 13.09.2012 в районной газете «Долина Кижинги» №№71-72 (6963-6964) (далее – Аукцион) на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru, а также в отсутствии в извещении о проведении Аукциона обязательной информации о об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение и в установлении требования в извещении о проведении Аукциона о представлении документов, не указанных в [пункте 12](#) статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

07.05.2013 Бурятским УФАС России возбуждено дело № 04-34/12-2013 по признакам нарушения Комитетом части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Определением от 07.05.2013 № 04-34/1551 дело № 04-34/12-2013 о нарушении антимонопольного законодательства назначено к рассмотрению на 28.05.2013 в 14:00 часов.

На заседании Комиссии по рассмотрению дела № 04-34/12-2013 представитель ответчика признал, что Комитетом допущены нарушения требований действующего законодательства Российской Федерации.

Поясняет, что в настоящее время аукционы по продаже земельных участков проводятся с соблюдением требований земельного законодательства.

Указывает, что на данный момент по результатам проведенного Аукциона договоры купли-продажи земельных участков заключены и покупателями оформлены права собственности на земельные участки.

Комиссия, выслушав доводы ответчика, исследовав имеющиеся в деле материалы, пришла к следующему выводу:

В соответствии с решением Комитета от 29.08.2012 № 74 решено провести открытый аукцион по продаже земельных участков в собственность по трем лотам:

лот № 1: земельный участок с кадастровым номером: 03:10:100165:114, расположенный по адресу: Республика Бурятия, Кижингинский район, с. Кижинга, ул. Советская, 142. Общая площадь 800 кв.м.

лот № 2: земельный участок с кадастровым номером: 03:10:100180:153, расположенный по адресу: Республика Бурятия, Кижингинский район, с. Кижинга, ул. Школьная, 74. Общая площадь 1450 кв.м.

лот № 3: земельный участок с кадастровым номером: 03:10:100180:151, расположенный по адресу: Республика Бурятия, Кижингинский район, с. Кижинга, ул. Калинина, 57а. Общая площадь 1464 кв.м.

Разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства.

1. Извещение о проведении Аукциона опубликовано 13.09.2012 в районной газете «Долина Кижинги» №№71-72 (6963-6964).

Статья 38.1 Земельного кодекса РФ устанавливает 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.

Согласно пункту 9 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети «Интернет» и публикуется организатором аукциона в периодическом печатном издании, определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов» сайт www.torgi.gov.ru определен в качестве официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства, по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства, а также торгов на право заключения договоров о развитии застроенной территории.

Следовательно, извещение о проведении аукциона подлежит размещению на сайте www.torgi.gov.ru.

Из представленных Комитетом материалов следует, что извещения о проведении торгов размещены на официальном сайте администрации МО «Кижингинский район»: www.adm.kizhinga.ru и опубликованы в официальном печатном издании - газете «Долина Кижинги». Доказательств, свидетельствующих о размещении извещения на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, не представлено.

Кроме того, в материалах дела имеются пояснения Комитета по вопросу о неразмещении извещений о проведении аукционов по предоставлению земельных участков на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет, где указано, что такие извещения размещались только на сайте администрации МО «Кижингинский район» и опубликовывались в газете «Долина Кижинги», на www.torgi.gov.ru информация не размещалась, в связи с тем, что Комитетом не были внесены своевременно изменения в регламент по предоставлению земельных участков, в соответствии с пунктом 9 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, Комитетом нарушен пункт 9 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ.

2. В нарушение подпункта 4 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ в извещении, опубликованном в газете «Долина Кижинги» 13.09.2012 № 71-72 и размещенном на официальном сайте администрации МО «Кижингинский район» не содержится следующая информация:

- об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение.

В соответствии с пунктом 4 части 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона, в том числе должно содержать сведения об обременениях земельного участка, об ограничении его использования, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение.

Согласно пункту 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящегося 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 (далее – Постановление № 808) извещение о проведении торгов должно содержать также сведения об обременениях земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные.

Таким образом, содержание извещения о проведении торгов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности должно соответствовать требованиям Земельного кодекса РФ и Постановления № 808.

Отсутствие указанных сведений может привести к ограничению конкуренции среди потенциальных участников торгов.

3. Пунктом 12 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ установлен исчерпывающий перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе:

1) заявка 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.

В силу пункта 13 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ 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.

Вместе с тем, в нарушение пункта 13 статьи 38.1 ЗК РФ в извещении о проведении Аукциона Комитетом установлено требование о предоставлении выписки из ЕГРЮЛ – для юридических лиц, выписки из ЕГРИП – для индивидуальных предпринимателей.

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

Таким образом, в действиях Комитета при проведении Аукциона содержится нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившиеся:

- в размещении извещения о проведении аукциона по продаже земельного участка в собственность на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru;

- в отсутствии в извещении о проведении Аукциона обязательной информации об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение;

- в установлении требования в извещении о проведении Аукциона о представлении документов, не указанных в [пункте 12](#) статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, статьей 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

р е ш и л а:

1. Признать МКУ «Комитет по инфраструктуре администрации МО «Кижингинский район» нарушившим часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в части неразмещения извещения о проведении Аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru, а также в отсутствии в извещении о проведении Аукциона обязательной информации об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение, а также в установлении требования в извещении о проведении Аукциона о представлении документов, не указанных в [пункте 12](#) статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

2. Выдача предписания нецелесообразна в связи с заключением договоров купли-продажи земельных участков и государственной регистрации прав на земельные участки.

3. Передать материалы дела № 04-34/12-2013 должностному лицу Бурятского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

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