РЕШЕНИЕ
по делу №А–323/15–11

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Резолютивная часть решения оглашена 01.12.2011
В полном объеме решение изготовлено 15.12.2011

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:
Председатель комиссии:
<…>
Члены комиссии:
<…>
<…>
в присутствии представителя:
от Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Буздякскому району Республики Башкортостан – <…> (удостоверение от 30.11.2007 №217).
Рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства № А–323/15–11 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» возбужденного в Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Буздякскому району Республики Башкортостан (452710, РБ, Буздякский район, с.Буздяк, ул.Красноармейская, д.27) (далее – КУС МЗИО РБ по Буздякскому району Республики Башкортостан),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступили материалы от Прокуратуры Буздякского района Республики Башкортостан на ограничивающие конкуренцию действия КУС МЗИО РБ по Буздякскому району Республики Башкортостан выраженных в объединении в один лот двух земельных участков при проведении аукциона.
Проведенный отделом контроля органов власти анализ материалов показал, что в действиях КУС МЗИО РБ по Буздякскому району Республики Башкортостан имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции», в связи с чем на основании части 3 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2010 №135–ФЗ «О защите конкуренции» Управлением было принято решение о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела в отношении КУС МЗИО РБ по Буздякскому району РБ.
На рассмотрении дела представитель КУС МЗИО РБ по Буздякскому району РБ предоставил следующие объяснения:
КУС МЗИО РБ по Буздякскому району РБ сообщает, что ИП Миннибаевой Л.З. было

написано заявление от 08.02.2010 № 09/12 в адрес главы администрации Муниципального района Буздякский район Хазиева Р.А., о разрешении поставить временное сооружение «Автопавильон» и о выделении участка земли в аренду для прибытия, отправки и разворота автобусов на привокзальной площади со стороны рынка. На основании данного заявления МАУ «Отдел архитектуры и градостроительства муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан» подготовил градостроительное заключение от «03» марта 2010 года № 2 и ООО «Земля» выполнил объем работ по межеванию и постановке на кадастровый учет земельных участков, расположенных по адресу: РБ, Буздякский район, с. Буздяк, ул. Интернациональная, д. 1/1, общей площадью 42 кв.м. и РБ, Буздякский район, с. Буздяк, ул. Интернациональная, д. 1/2, общей площадью 307 кв.м. (далее – Участок).

После процедуры постановки на кадастровый учет земельных участков КУС МЗИО РБ по Буздякскому району РБ было опубликовано информационное сообщение о предоставлении в аренду земельных участков в районной общественно – политической газете «Буздякские новости» от 04 июня 2011 года № 65 (9467) (далее – Сообщение). 09 июня 2011 года в адрес Комитета от ИП Валиева И.Г. поступила заявка о предоставлении земельного участка указанного в сообщении.

В связи с поступлением двух заявок на земельные участки (ИП Валиева И.Г., ИП Миннибаевой Л.З.) Главой Администрации муниципального района Буздякский район Хазиевым Р.А. было подписано постановление от 18.07.2011 №562 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка». По результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельных участков и Протокола заседания постоянно действующей комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков от «15» августа 2011 года №1, КУС МЗИО РБ по Буздякскому району РБ было опубликовано Извещение о проведении аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков в районной общественно–политической газете «Буздякские новости» от 20 августа 2011 года № 98 (9500).

Так как каждый из заявителей претендовал на 2 участка, ссылаясь на п. 10 раздела II Постановления Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002г. № 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», о том что один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах, КУС МЗИО РБ по Буздякскому району РБ решил объединить 2 участка в один лот.

В связи с выявленными нарушениями части 1 статьи 15 Федерального закона № 135–ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» 13.09.2011 было подписано Постановление главы Администрации муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан «Об отмене постановления главы Администрации муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан от «18» июля 2011 года № 562» от 13 сентября 2011 года №715, также было принято решение о снятии лота №1 с аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка. На основании решения, аукционной комиссии было опубликовано извещение в общественно–политической газете «Буздякские новости» от 20.09.2011об отмене аукциона по продаже права аренды земельного участка.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан высушив доводы и рассмотрев представленные материалы КУС МЗИО РБ по Буздякскому району РБ, установила следующее.

Постановлением главы Администрации муниципального района Буздякский район от 18.07.2011 № 562, КУС МЗИО РБ по Буздякскому району РБ было поручено провести аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок, по продаже права на заключение договора аренды, сроком на 5 лет земельных участков из земель населенных пунктов:

- с кадастровым номером 02:16:130124:213, находящийся по адресу: Буздякский район, с. Буздяк, ул. Интернациональная, д. 1/1, общей площадью 42 кв.м. для размещения автопавильона;
- с кадастровым номером 02:16:130124:214, находящийся по адресу: Буздякский район, с. Буздяк, ул. Интернациональная, д. 1/2, общей площадью 307 кв.м. для прибытия, отправки и разворота автобусов.

Во исполнение вышеуказанного постановления главы администрации муниципального района Буздякский район, КУС МЗИО РБ по Буздякскому району РБ 20.08.2011 в газете «Буздякские новости» опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков.

Согласно извещению лот № 1 состоит из земельных участков с двумя кадастровыми номерами 02:16:130124:213 и 02:16:130124:214.

В соответствии с пунктом 1 статьи 38 Земельного кодекса РФ предметом торгов (конкурса, аукциона) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ определен порядок проведения работ по формированию земельного участка:

- выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221–ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;
- определение разрешенного использования земельного участка;
- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно–технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно–технического обеспечения;
- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
- публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Понятие земельного участка как объекта земельных отношений закреплено в ст. 11.1 Земельного кодекса РФ, часть поверхности земли, границы которого определены в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, объединение нескольких сформированных земельных участков в один лот означает передачу в аренду не земельного участка, а земельных участков, что Земельным кодексом РФ не предусмотрено.

Терминология вышеуказанных статей Земельного кодекса РФ не допускает проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков одним лотом, законодательством предусмотрено лишь проведение аукциона по продаже права аренды земельного участка.

Кроме того, продажа права на заключение договора аренды нескольких

земельных участков одним лотом ущемляет права и законные интересы неопределенного круга лиц, которые в соответствии с Земельным кодексом имеют право приобретать в аренду земельные участки.
Таким образом нарушаются основы конкурентной борьбы хозяйствующих субъектов, функционирующих на оговариваемом товарном рынке, так как в соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» конкуренция, это соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.
В соответствии со статьей 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности и не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.
Постановлением главы Администрации муниципального района Буздякский район от 18.07.2011 № 562, КУС МЗИО РБ по Буздякскому району РБ было поручено провести аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок, по продаже права на заключение договора аренды, сроком на 5 лет земельных участков из земель населенных пунктов.
Таким образом, КУС МЗИО РБ по Буздякскому району РБ является органом осуществляющим функции Администрации муниципального района Буздякский район РБ в части проведения открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды по земельным участкам 02:16:130124:213 и 02:16:130124:214.
На основании вышеизложенного следует, что в действиях КУС МЗИО РБ по Буздякскому району РБ содержатся нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» выраженные в объединении в один лот двух земельных участков, что ущемляет права и законные интересы неопределенного круга лиц, которые в соответствии с Земельным кодексом имеют право приобретать в аренду земельные участки.
Согласно ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) 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).
При рассмотрении дела КУС МЗИО РБ по Буздякскому району РБ признало факт нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» выраженные в объединении в один лот двух земельных участков.
В соответствии с пунктом 8 Постановления Пленума Высшего Арбиражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 №30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» при рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия) по заявлениям антимонопольного органа, поданным в

связи с нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции», арбитражные суды должны учитывать следующее: если антимонопольным органом доказано, что акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.
Кроме того статья 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» носит императивный (безусловный) характер, при этом доказывания факта ограничения конкуренции не требуется.
Таким образом, действия КУС МЗИО РБ по Буздякскому району РБ выраженные в объединении в один лот двух земельных участков содержат нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135–ФЗ «О защите конкуренции», которые в следствии ущемили права и законные интересы неопределенного круга лиц, которые в соответствии с Земельным кодексом имеют право приобретать в аренду земельные участки.
На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Буздякскому району Республики Башкортостан нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135 «О защите конкуренции».
2. Дело о нарушении часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135 «О защите конкуренции» в отношении Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Буздякскому району Республики Башкортостан – прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель комиссии:
<…>
Члены комиссии:
<…>
<…>