

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Советская ул.д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03
www.fas.uln.ru, to73@fas.gov.ru

Исх. от 24.09.2010 № 4638-04
РЕШЕНИЕ

ДЕЛО № 6628/04-2010
г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 10.09.2010
В полном объеме решение изготовлено 24.09.2010

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель - зам. руководителя управления П.Г. Юдин,
члены - начальник отдела М.С. Степанова,
- специалист – эксперт А.В. Федорова,

рассмотрев дело № 6628/04-2010 по признакам нарушения Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями МО «Старомайнский район» (далее - Комитет) (433460, Ульяновская область, р.п. Старая Майна, ул. Калинина, 57) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

08.07.2010 в Ульяновское УФАС России поступило заявление Отдела Министерства лесного хозяйства, природопользования и экологии Ульяновской области в Старомайнском районе Ульяновской области на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями МО «Старомайнский район» при продаже земельного участка с кадастровым номером 73:16:060501:363 в собственность.

Приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 16.08.2010 № 193 возбуждено дело по признакам нарушения МУ Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в неуказании в извещении о проведении торгов информации, необходимой в соответствии с пунктом 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства от 11.11.2002 № 808, что могло привести к ограничению конкуренции.

Согласно письменным пояснениям Комитета, данным на заседании комиссии, на официальном сайте муниципального образования «Старомайнский район» в сети Интернет в разделе - Органы власти/Местные/Структура МСУ/Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями/Формы документов размещены образцы заявок, договоров купли-продажи и договоров аренды земельных участков размещения.

Порядок определения участников и победителя аукциона указан в информационном сообщении в газете «Муниципальный вестник Заволжья» от 04.06.2010 № 100 (642). Решение о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом аукционной (конкурсной) комиссии по проведению аукционов (конкурсов) по продаже земельных участков и (или) муниципального имущества муниципального образования «Старомайнский район» в собственность или права на заключение договоров аренды земельных участков и (или) муниципального имущества муниципального образования «Старомайнский район» на территории муниципального образования «Старомайнский район». Победителем аукциона признаётся участник, предложивший большую цену за земельный участок.

Представитель Отдела Министерства лесного хозяйства, природопользования и экологии Ульяновской области в Старомайнском лесничестве пояснил, что извещение о проведении торгов по продаже земельного участка с кадастровым номером 73:16:060501:363 не содержит всех сведений, предусмотренных Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808. Кроме того, пояснил, что в извещении отсутствовала информация об официальном сайте, на котором было размещено данное извещение. По указанному в извещении контактному телефону сообщили, что дополнительную информацию по аукциону можно получить только в Администрации района. Пояснил, что земельный участок, который был выставлен на продажу, не входит в состав земель лесного фонда, а только примыкает к участку, расположенному в 33 квартале, выделе 12 Старомайнского участка лесничества. Пояснил, что отсутствие сведений в извещении о проведении торгов о границах земельного участка, схемы его расположения не позволило специалистам Отдела определить входит ли выставленный на продажу земельный участок в состав земель лесного фонда либо не входит, поскольку границы данного земельного участка с Отделом как правообладателя смежного участка не согласовывались.

Рассмотрев материалы дела, и заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия пришла к выводу о нарушении части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» МУ Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями МО «Старомайнский район» при проведении 13.07.2010 аукциона по продаже земельного участка из земель особо охраняемых территорий и объектов, с кадастровым номером 73:16:060501:363, расположенного по адресу: Ульяновская область, Старомайнский район, в 700 метрах на северо-запад от п. Садовка, площадью 3768 кв.м. под размещение туристической базы. При этом комиссия исходила из следующего.

Согласно части 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

10.03.2010 Администрацией МО «Старомайнский район» Ульяновской области было издано постановление №137, согласно

которому постановлено образовать земельный участок из земельного участка, находящегося в государственной собственности, по адресу: Ульяновская область, Старомайнский район, в 700 м на северо-запад от поселка Садовка, площадью 3768 кв. м под туристическую базу. Категория земель - особо охраняемых территорий и объектов.

07.06.2010 Администрацией МО «Старомайнский район» Ульяновской области было издано постановление №375, согласно которому постановлено Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями МО «Старомайнский район» организовать открытый аукцион по продаже в собственность земельного участка с кадастровым номером 73:16:060501:363, расположенного по адресу: Ульяновская область, Старомайнский район, в 700 метрах на северо-запад от п. Садовка, площадью 3 768 кв.м, под туристическую базу.

08.06.2010 составлен протокол №79 аукционной комиссии по проведению аукционов (конкурсов) по продаже земельных участков и (или) муниципального имущества муниципального образования «Старомайнский район» в собственность или права на заключение договоров аренды земельных участков и (или) муниципального имущества муниципального образования «Старомайнский район» на территории муниципального образования «Старомайнский район», согласно которому указано выставить данный земельный участок на торги для продажи в собственность. При этом, в данном протоколе указано, что решено выставить земельный участок из земель населенных пунктов.

Извещение о проведении аукциона опубликовано в газете «Муниципальный вестник За-волжья» 04.06.2010 (№100 (642)).

Из анализа извещения следует, что в данном извещении отсутствуют сведения, предусмотренные в следующих подпунктах п. 8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 №808 (далее – Правила):

- г) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;
- ж) форма заявки об участии в торгах;
- и) порядок определения участников торгов;
- к) порядок определения победителей торгов;
- н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Кроме того, в извещении отсутствует сведения о размещении данного извещения на официальном сайте в сети Интернет.

В извещении указано, что заявки на участие в аукционе принимаются с 08.06.2010 по 08.07.2010 с 8.00 до 16.00 в Комитете, решение о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом в Комитете 09.07.2010.

Однако данные условия не соблюдены, поскольку прием заявок был завершён до 08.07.2010 и решение о признании претендентов участниками аукциона оформлено протоколом от 07.07.2010 №90. Уведомление единственному участнику торгов также датировано 07.07.2010 (получено участником 13.07.2010).

Согласно данному протоколу поступила 1 заявка от ООО «Фортуна», в связи с чем аукцион признан несостоявшимся и определено предоставить право заключить договор купли-продажи указанного земельного участка с единственным участником.

Из представленных документов также установлено, что заявка принята от ООО «Фортуна» 21.06.2010 в 11.00, платежное поручение об оплате задатка обществом датировано 24.06.2010, при этом в заявке отсутствует информация о представлении документов, указанных в извещении о проведении торгов. Согласно извещению заявки принимаются с представлением платежного документа с отметкой банка о внесении задатка, однако, документов, свидетельствующих о дате представления платежного документа организатору торгов, не представлено.

Договор купли-продажи земельного участка по результатам аукциона заключен Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями МО «Старомайнский район» 08.07.2010. Доказательства регистрации данного договора в УФРС по Ульяновской области не представлены.

Согласно статье 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

При проведении указанных торгов были допущены следующие нарушения:

- не указан исчерпывающий перечень сведений в извещении о проведении торгов, предусмотренный п.8 Правил;
- прием заявок завершён до 08.07.2010, хотя согласно извещению о проведении торгов 08.07.2010 с 8.00 до 16.00 также должны были быть приниматься заявки на участие в торгах;
- решение о признании претендентов участниками аукциона оформлено протоколом от 07.07.2010, хотя согласно извещению о проведении торгов должно быть принято 09.07.2010.

Указанные нарушения, допущенные при публикации извещения могли повлиять на решение потенциальных участников аукциона при принятии решения об участии в торгах.

Информация о продаже земельного участка, расположенного на землях лесного фонда, не подтвердилась: представители Отдела Министерства лесного хозяйства, природопользования и экологии Ульяновской области в Старомайском лесничестве подтвердили, что выставленный на продажу земельный участок не входит в состав земель лесного фонда.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях МУ Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями МО «Старомайнский район» при проведении 13.07.2010 аукциона по продаже земельного участка из земель особо охраняемых территорий и объектов, с кадастровым номером 73:16:060501:363, расположенного по адресу: Ульяновская область, Старомайнский район, в 700 метрах на северо-запад от п. Садовка, площадью 3768 кв.м, под размещение туристической базы, нарушение части 1 статьи 17 Закона "О защите конкуренции", выразившееся:

- в отсутствии исчерпывающего перечня сведений в извещении о проведении торгов, предусмотренного п.8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808;

- в завершении приема заявок за один день до окончания установленного в извещении срока для приема заявок на участие в торгах;

- в принятии решения о признании претендентов участниками аукциона за два дня до установленной в извещении даты принятия такого решения.

2. Выдать МУ Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями МО «Старомайнский район» предписание, направленное на обеспечение конкуренции.

Председатель комиссии П.Г. Юдин

Члены комиссии
М.С. Степанова

А.В. Федорова

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или 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 № 47

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии - зам. руководителя управления П.Г. Юдин,
Члены Комиссии - нач. отдела М.С. Степанова,
- специалист-эксперт А.В. Федорова,

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 24.09.2010 по делу № 6628/04-2010 о нарушении МУ Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями МО «Старомайнский район» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

МУ Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями МО «Старомайнский район»

в срок до 25.10.2010 прекратить нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в отсутствии исчерпывающего перечня сведений в извещении о проведении торгов, предусмотренного п.8 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков; в завершении приема заявок за один день до окончания установленного в извещении срока приема заявок на участие в торгах; в принятии решения о признании претендентов участниками аукциона за два дня до установленной в извещении даты принятия такого решения.

а именно:

- в извещениях о проведении торгов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков указывать все сведения предусмотренные п. 8 выше-указанных Правил;
- соблюдать сроки, установленные для приема заявок и принятия решения о признании претендентов участниками торгов.

О выполнении настоящего Предписания сообщить не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель комиссии П.Г. Юдин

Члены комиссии М.С. Степанова

А.В. Федорова

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 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.