

РЕШЕНИЕ

07 апреля 2008г. г.Уфа, ул.Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...> рассмотрела материалы дела №А-13/17-08 о нарушении части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району (452200, РБ, Чекмагушевский район, с.Чекмагуш, ул.Ленина, 55). При рассмотрении дела присутствовали: <...>, Комиссия

УСТАНОВИЛА:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан, в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», осуществляет мониторинг выделения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления земельных участков для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Отдел антимонопольного контроля товарных рынков и государственного заказа направил в Администрацию муниципального района Чекмагушевский район РБ запрос информации от 14.12.2007г. №7/5082 о выделении земельных участков в 4 квартале 2007 года.

Ответ на запрос информации был получен от Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Чекмагушевскому району, исходящий №2 от 09.01.2008г. Согласно представленной информации в 4 квартале 2007 года на торгах (аукционе) было реализовано право на заключение договора аренды 5 земельных участков. Организатором торгов является Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району, которому в соответствии с абзацем 2 п.2 Постановления Администрации муниципального района Чекмагушевский район РБ от 15.10.2007г. №592 предписывалось провести торги по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков.

Анализ представленной информации выявил, что Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району для участия в аукционе было установлено требование представления баланса организации на последнюю отчетную дату; нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет, описи представленных документов.

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району, ознакомившись с Определением от 19.03.2008г. о назначении дела №А-13/17-08 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению, представил следующую информацию от 04.04.2008г. №53: при проведении торгов (аукциона) по продаже права аренды земельного участка Комитет руководствуется следующими нормативными правовыми актами: Земельным Кодексом Российской Федерации и Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №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», т.к., по мнению Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району, постановление от 11.11.2002г. №808 дополняет, разъясняет и уточняет Закон, и постановление допускает затребование иных документов в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства и объяснения Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия пришла к следующим выводам: в соответствии с п.5 ст.38 Земельного Кодекса Российской Федерации 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 определяется статьей 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации. Таким образом, организация Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району аукциона по продаже права на заключение аренды 5 земельных участков, состоявшегося 10.12.2007г., должна была проходить по процедуре, определенной ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации.

Однако организация аукциона была проведена с нарушением ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации. Нарушение ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации выявлено в информационном сообщении, опубликованном Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району 10.11.2007г. в №130 в газете «Игенче».

Информационное сообщение не соответствует требованиям ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации. Информационное сообщение о проведении торгов опубликовано в соответствии с нормами Постановления Правительства РФ от 11.11.2002г. №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». Однако в связи с введением в действие статей 30.1., 30.2., 38.1. и 38.2. Земельного Кодекса Российской Федерации, нормы вышеуказанного постановления и ст.38 Земельного Кодекса Российской Федерации при предоставлении участков при жилищном строительстве неприменимы, об этом прямо указано в п.5 ст.38. ЗК РФ.

В нарушение пункта 13 ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации, в котором говорится, что организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в п.12 ст.38.1. ЗК РФ документов, Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району для участия в аукционе, помимо документов, указанных в п.12 ЗК РФ, требует представления баланса организации на последнюю отчетную дату; нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет, описи представленных документов.

Анализ документов, представленных Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району, выявил, что на участие в аукционе по продаже права на заключение аренды 5 земельных участков, состоявшемся 10.12.2007г., были поданы заявки на участие в аукционе от 2 хозяйствующих субъектов: ООО «Промстрой», ООО МТО «Башинснаб». К заявкам были приложены следующие документы: платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления Претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка; копия документа, удостоверяющего личность (в случае подачи заявки физическим лицом), нотариально заверенные копии учредительных документов; нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица; нотариально заверенная копия свидетельства регистрационного органа о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц; копия

баланса, принятого налоговой инспекцией по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую проведению торгов, предложение о размере арендной платы в запечатанном конверте. Таким образом, ООО «Промстрой» и ООО МТО «Башинснаб», подавшие заявки на участие в аукционе, и допущенные к участию в аукционе, приложили к заявкам копии документов, не определенных ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации, но в нарушение законодательства затребованные Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району. В соответствии с подпунктом б) пункта 15 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 Российской Федерации от 11.11.2002г. №808, по которым проводился аукцион, претендент не допускается к участию в торгах, если представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации. Таким образом, в случае, если бы ООО «Промстрой» и ООО МТО «Башинснаб» не представили все документы, затребованные Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району, организатор аукциона мог отклонить заявку на участие в торгах, что является нарушением конкурентных принципов предоставления земельных участков.

В соответствии с ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Наряду с установленными частью 1 вышеуказанной статьи запретами при проведении торгов, если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах. Таким образом, установление Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району незаконно расширенного перечня документов, подаваемого для участия в аукционе, не предусмотренного ст.38.1. ЗК РФ, является нарушением ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, организация Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району организация аукциона по продаже права на заключение аренды 5 земельных участков, состоявшегося 10.12.2007г., проведена с нарушением ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», где указано, что наряду с установленными частью 1 вышеуказанной статьи запретами при проведении торгов, если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах. На основании изложенного, руководствуясь 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», Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району (452200, РБ, Чекмагушевский район, с.Чекмагуш, ул.Ленина, 55) при организации аукциона по продаже права на заключение аренды 5 земельных участков, состоявшегося 10.12.2007г., нарушением части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в ограничении доступа к участию в торгах, не предусмотренном федеральными законами или иными нормативными правовыми актами. 2. Выдать Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Чекмагушевскому району предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.