

РЕШЕНИЕ

14 июля 2008г. г.Уфа, ул.Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, <...>, <...>, <...>, <...> рассмотрела материалы дела №А-61/17-08 о нарушении части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Хайбуллинскому району (453800, РБ, Хайбуллинский район, с.Акъяр, пр.Салавата Юлаева, 45). При рассмотрении дела присутствовал <...> (удостоверение № 288 от 23.06.2008), 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 Хайбуллинский район РБ запрос информации от 04.04.2008 №7/1267 о выделении земельных участков в 1 квартале 2008 года.

Согласно представленной информации в 1 квартале 2008 года на аукционе было реализовано право на заключение договора аренды 2 земельных участков для целей жилищного строительства. Организатором торгов является Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Хайбуллинскому району, которому в соответствии с п.6 постановления Администрации муниципального района Хайбуллинский район РБ от 07.02.2008 №113 предписывалось обеспечить организацию и проведение торгов в форме аукциона.

Анализ представленной информации выявил, что организация аукциона по продаже права на заключение аренды 2 земельных участков, состоявшегося 11.03.2008, проведена с нарушением ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации. Проведение аукциона проходило по процедуре, определенной нормами Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 №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».

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Хайбуллинскому району требует представления нотариально заверенных копий учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, выписки из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Представитель Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Хайбуллинскому району на заседании Комиссии пояснил следующее:

При проведении аукциона Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Хайбуллинскому району руководствовался нормами Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 №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. в нем процедура проведения аукциона расписана более детально, а в ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации обозначены только основные позиции. Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 №808 не было отменено.

Как указано в письме Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Хайбуллинскому району от 09.07.2008 №204, информационное сообщение, опубликованное в газете «Хайбуллинский вестник» 03.01.2008, было подано ООО «Башкирская медь» самовольно. Информационное сообщение, поданное на публикацию в районную газету Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Хайбуллинскому району было опубликовано 09.02.2008. Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства и объяснения Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Хайбуллинскому 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 Республики Башкортостан по Хайбуллинскому району аукциона по продаже права на заключение аренды 2 земельных участков, состоявшегося 11.03.2008, 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 от имени Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Хайбуллинскому району в газете «Хайбуллинский вестник» в №1 от 03.01.2008. Как следует из представленных документов, Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Хайбуллинскому району в газете «Хайбуллинский вестник» в №15 от 09.02.2008 было размещено информационное сообщение о предстоящем 11.03.2008 проведении аукциона.

Оба информационных сообщения не соответствуют требованиям ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации. Информационные сообщения о проведении торгов опубликованы в соответствии с нормами Постановления Правительства РФ от 11.11.2002 №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 для участия в аукционе, помимо документов, указанных в п.12 ЗК РФ, Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Хайбуллинскому району требует представления нотариально заверенных копий учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента).

Анализ документов, представленных Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Хайбуллинскому району, выявил, что на участие в аукционе по продаже права на заключение аренды 2 земельных участков, состоявшемся 11.03.2008, были поданы заявки на участие в аукционе от следующих хозяйствующих субъектов: ООО «Башкирская медь», ЗАО Бурибаевский горно-обогатительный комбинат». К заявкам были приложены следующие документы: нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, копия баланса, принятого налоговой инспекцией по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую проведению торгов.

Таким образом, ООО «Башкирская медь» и ЗАО Бурибаевский горно-обогатительный комбинат», 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 Республики Башкортостан по Хайбуллинскому 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 11.11.2002 №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. Такое же основание недопуска - непредставление в соответствии с перечнем, указанным в сообщении необходимых для участия в аукционе документов - имеется в информационном сообщении, опубликованном в газете «Хайбуллинский вестник» в №1 от 03.01.2008 и в №15 от 09.02.2008.

Таким образом, в случае, если бы ООО «Башкирская медь» и ЗАО Бурибаевский горно-обогатительный комбинат» не представили все документы, затребованные Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Хайбуллинскому 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 26.07.2006 №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 Республики Башкортостан по Хайбуллинскому 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 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, организация Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Хайбуллинскому району аукциона по продаже права на заключение аренды 2 земельных участков, состоявшегося 11.03.2008, проведена с нарушением ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №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 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Хайбуллинскому району (453800, РБ, Хайбуллинский район, с.Акъяр, пр.Салавата Юлаева, 45) при организации аукциона по продаже права на заключение аренды 2 земельных участков, состоявшегося 11.03.2008, нарушением части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №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 Республики Башкортостан по Хайбуллинскому району предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.