

РЕШЕНИЕ

По делу № 64-3/65-2011 по признакам нарушения администрацией МО Суворовский район Федерального закона "О защите конкуренции"

г. Тула

Резолютивная часть решения оглашена "27" октября 2011 года.

В полном объеме решение изготовлено "03" ноября 2011 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < — >, рассмотрев дело № 64-3/65-2011 по признакам нарушения администрацией муниципального образования Суворовский район (301430, Тульская область, г. Суворов, пл. Победы, д. 1) части 1 статьи 15, статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Администрацией муниципального образования Суворовский район утверждено постановление «О продаже муниципального недвижимого имущества» от 18.03.2010 года № 229, пунктом 1 которого глава администрации муниципального образования город Суворов постановил продать с торгов в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене и по составу участников, земельные участки и права на заключение договоров аренды земельных участков (далее – Постановление). Указанный аукцион проводился 19 апреля 2010 года (далее – Аукцион).

В приложении к Постановлению был утвержден перечень земельных участков выставляемых на аукцион и информационное сообщение, в котором указывалось, что лотом №8 Аукциона выставлено право аренды земельного участка с кадастровым номером 71:18:020402:550 площадью 127102 кв.м., находящийся примерно в 30 м по направлению на запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Суворовский район, с. Рождествено, д.2, с разрешенным использованием – для комплексного жилищного строительства.

В данном извещении так же было указано, что юридические лица для участия в аукционе дополнительно предоставляют: нотариально заверенные копии учредительных документов; балансовые отчеты за последние 3 года деятельности; справку из налоговой инспекции об отсутствии задолженности по налогам, платежам в бюджет всех уровней по состоянию на последний квартал; решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества; сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале юридического лица.

Кроме того, информационным сообщением установлено, что претендент не допускается к участию в аукционе в случае непредставления всех документов в соответствии с вышеуказанным перечнем.

Статья 29 Земельного кодекса Российской Федерации регламентирует, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

Часть 1 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которое осуществляется с проведением работ по их формированию: 1) без предварительного согласования мест размещения объектов; 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов, при этом каждый из видов содержит определенный порядок и последовательность проведения необходимых работ по предоставлению земельного участка.

Статья 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, пунктом 2 которой установлено, что предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке установленном статьей 38.2 настоящего Кодекса.

Часть 2 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ устанавливает, что аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в соответствии со статьей 38.1 данного кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

Часть 5 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации регламентирует, что заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, указанные в пункте 12 статьи 38.1 настоящего Кодекса, а также документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретает на аукционе.

Часть 6 той же статьи указывает, что организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 5 настоящей статьи документов.

Таким образом, требование о предоставлении дополнительной информации является нарушением пункта 13 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, который устанавливает, что организатор торгов **не вправе требовать предоставление других документов**, кроме указанных в пункте 12, а именно: 1) заявки на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка; 2) выписки из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц; 3) документов подтверждающих внесение задатка.

Таким образом, незаконное требование о предоставлении дополнительных документов и недопущение к участию в аукционе в случае их непредставления ограничивает права хозяйствующих субъектов желающих принять участие в данном аукционе и может привести к ограничению в допуске к участию в аукционе, а, следовательно, к ограничению конкуренции.

Часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещает органам местного самоуправления 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).

Часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещает при проведении торгов действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьями 49-50, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

- 1 Признать администрацию муниципального образования Суворовский район нарушившей часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в части включения в «Информационное сообщение», являющееся приложением к постановлению «О продаже муниципального недвижимого имущества» от 18.03.2010 года № 229, нормы, устанавливающей обязанность для юридического лица предоставить не предусмотренные земельным законодательством дополнительные документы для участия в аукционе по продаже права аренды на земельный участок с кадастровым номером 71:18:020402:550 площадью 127102 кв.м., находящийся примерно в 30 м по направлению на запад от ориентира - жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Суворовский район, с. Рождествено, д.2, с разрешенным использованием – для комплексного жилищного строительства, что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.
- 2 Выдать администрации муниципального образования Суворовский район предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, путем приведения в соответствие с требованиями антимонопольного законодательства «Информационного сообщения», являющегося приложением к постановлению «О продаже муниципального недвижимого имущества» от 18.03.2010 года № 229 и недопущения в дальнейшем действий по требованию с хозяйствующих субъектов, желающих участвовать в аукционе по продаже права аренды на земельный участок, не предусмотренных земельным законодательством дополнительных документов.
- 3 Оснований для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не усматривается.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в 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 № 50

3 ноября 2011 года

г. Тула

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < — > , 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 03.11.2011 года по делу № 64-3/65-2011 о нарушении администрацией муниципального образования Суворовский район части 1 статьи 15, части 1 статьи 17 Федерального закона "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования Суворовский район в срок до 30 ноября 2011 года прекратить нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся во включении в «Информационное сообщение», являющееся приложением к постановлению «О продаже муниципального недвижимого имущества» от 18.03.2010 года № 229, нормы, устанавливающей обязанность для юридического лица предоставить не предусмотренные земельным законодательством дополнительные документы для участия в аукционе по продаже права аренды на земельный участок с кадастровым номером 71:18:020402:550 площадью 127102 кв.м., находящийся примерно в 30 м по направлению на запад от ориентира - жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Суворовский район, с. Рождествено, д.2, с разрешенным использованием – для комплексного жилищного строительства, что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, путем приведения данной нормы в соответствие с требованиями антимонопольного законодательства и недопущения в дальнейшем действий по требованию с хозяйствующих субъектов, желающих участвовать в аукционе по продаже права аренды на земельный участок, не предусмотренных земельным законодательством дополнительных документов.
2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Тульское УФАС России не позднее **пяти дней** со дня его выполнения.

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

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