

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО

№ 7585/04-2011

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 30.08.2011

В полном объеме решение изготовлено 13.09.2011

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

председатель зам. руководителя управления К.Ю.Попов,
 - начальник отдела М.С. Степанова,
члены
 специалист - эксперт А.В. Федорова,

рассмотрев дело № 7585/04-2011 по признакам нарушения Администрацией МО «Ульяновский район» (433310, Ульяновская область, р.п. Ишеевка, ул. Новокомбинатовская, 9) и Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район» (433310, Ульяновская область, р.п. Ишеевка, ул. Новокомбинатовская, 9) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

Приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 28.06.2011 № 251 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения:

Администрацией МО «Ульяновский район» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в установлении постановлением Администрации муниципального образования «Ульяновский

район» от 18.05.2010 № 604 начальной цены права на заключение договора аренды в размере 70000 (семьдесят тысяч) рублей, а не начальной цены арендной платы, что является нарушением требований ст. 38.1 Земельного кодекса РФ;

Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в размещении на официальном сайте муниципального образования «Ульяновский район» в сети Интернет информационного сообщения о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, р.п. Ишеевка, ул. Гимова, 69А, для жилищного строительства, назначенного на 21.06.2010, что могло привести к недопущению, ограничению или устранению участия в аукционе потенциальных претендентов, а также в указании в информационном сообщении о проведении аукциона на необходимость представления с заявкой дополнительных документов, не предусмотренных Земельным кодексом РФ.

Входящим от 17.08.2011 № 7503 Администрацией МО «Ульяновский район» представлены письменные пояснения, из которых следует, что законность действий Администрации МО «Ульяновский район», КУМИЗО МО «Ульяновский район» по проведению аукциона, в том числе информационная наполняемость извещения о проведении аукциона ранее исследовалось Ульяновским районным судом по иску прокурора Ульяновского района в рамках дела № 2-297/10.

Судом было установлено, что предоставление участником аукциона нотариально заверенного свидетельства о регистрации вместо выписки из единого государственного реестра не является нарушением закона, поскольку документ свидетельствует о статусе лица, и нотариально заверенное свидетельство является надлежащим документом.

Относительно начальной цены аукциона суд постановил, что действующими правовыми актами не установлена обязательность определенной оценщиком величины рыночной стоимости объекта оценки и продавец вправе установить цену аукциона в размере 70 000 рублей.

КУМИЗО МО «Ульяновский район» представило аналогичные пояснения.

На заседании комиссии 30.08.2011 представитель поддержал представленные письменные пояснения по делу. Дополнительно пояснил, что извещение о проведении аукциона содержало все сведения, установленные п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ. Данное сообщение было опубликовано в газете «Родина Ильича» и размещено на официальном сайте Администрации МО «Ульяновский район» в сети Интернет: www.ulraion.ru.

Представитель ООО «ПСК «Стройка» пояснил, что о проведении аукциона обществу стало известно из объявления, размещенного на стенде в здании администрации. Более того, пояснил, что данный земельный участок был сформирован под строительство значительно раньше проведения аукциона, кроме того, на данном участке был возведен фундамент здания. В настоящее время обществом получена проектная и разрешительная документация на строительство жилого дома, начаты строительные работы. Дополнительно пояснил, что в возводимом жилом доме планируется выделение квартир для ветеранов ВОВ

в рамках федеральной программы улучшение жилищных условий ветеранов ВОВ.

Рассмотрев представленные материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия пришла к выводу о необходимости признать действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район», выразившиеся:

- в размещении на официальном сайте муниципального образования «Ульяновский район» в сети Интернет информационного сообщения о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, р.п. Ишеевка, ул. Гимова, 69А, для жилищного строительства, назначенного на 21.06.2011, что могло привести к недопущению, ограничению или устранению участия в аукционе потенциальных претендентов;
- в указании в информационном сообщении о проведении аукциона на необходимость представления с заявкой дополнительных документов, не предусмотренных п. 12 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

При этом Комиссия исходила из следующего.

21.06.2011 КУМИЗО МО «Ульяновский район» был проведен аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка площадью 999 кв.м., расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, р.п. Ишеевка, ул. Гимова, 69А, для жилищного строительства.

Решение о проведении указанного аукциона принято постановлением администрации муниципального образования «Ульяновский район» от 18.05.2010 № 604.

Организатором торгов данным постановлением определен КУМИЗО МО «Ульяновский район» (п. 2).

Порядок организации аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для жилищного строительства регулируются [ст. 38.1](#) Земельного кодекса РФ.

Согласно п. 9 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона публикуется организатором аукциона в периодическом [печатном издании](#), определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте

организатора аукциона в сети "Интернет". Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно Положению о муниципальном учреждении «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район», утвержденному решением Совета депутатов МО «Ульяновский район» Ульяновской области от 16.08.2006 № 19/191 основной задачей КУМИЗО МО «Ульяновский район» является осуществление мероприятий по управлению и распоряжению земельными ресурсами.

Официальный сайт администрации МО «Ульяновский район»: <http://www.ulraion.ru>

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Ульяновский район» имеет электронную страницу на указанном сайте, на которой не размещено сообщение о проведении аукциона, назначенного на 21.06.2010.

Просмотр указанной страницы показал, что за файлом с названием «публикация о проведении аукциона земельного участка р.п. Ишеевка, ул. Гимова, 69а» прикреплена информация о результатах проведения аукциона (акт осмотра Интернет-сайта от 22.06.2011 прилагается).

Извещение содержит сведения, установленные пп. 1 -3, 6 -9 п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с [пунктами 12, 13 ст. 38.1](#) Земельного кодекса РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: заявка на участие в аукционе, сведения, подтверждающие внесение сведений о заявителе в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, и документы, подтверждающие внесение задатка.

Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в [пункте 12 статьи](#) документов ([п. 13 ст. 38-1](#) ЗК).

В нарушение требований ч. [4. 12, 13](#) ст. 38.1 Земельного кодекса РФ организатором торгов незаконно был расширен перечень документов, подаваемых для участия в конкурсе, в частности предусмотрено, что юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные учредительные документы;

- решения в письменной форме соответствующего уполномоченного органа юридического лица о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

- сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале юридического лица, иные документы, представленные претендентом в соответствии с требованиями законодательства и учредительными документами Претендента.

Из анализа представленных документов следует, что для участия в аукционе подано две заявки – ООО «ПСК «Стройка» и Ч* С.Н.

Из протокола заседания комиссии по приему заявок от 15.06.2010 следует, что ООО ПСК «Стройка» допущен к участию в аукционе, Ч* С.Н. отказано в допуске в связи с отсутствием доказательств уплаты суммы задатка.

Таким образом, Комитетом допущены следующие нарушения:

- информационное сообщение о проведении аукциона, назначенного на 21.06.2010, не размещено на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет, что могло привести к недопущению, ограничению или устранению участия в аукционе потенциальных претендентов.
- в информационном сообщении указано на необходимость представления с заявкой дополнительных документов, не предусмотренных п.п. 12, 13 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещается действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

В связи с тем, что ООО «ПСК «Стройка» получена проектная и разрешительная документации на строительство жилого дома, начаты строительные работы, а также наличие решение Ульяновского районного суда от 02.11.2010 № 2-297/10 внесенного по иску прокурора Ульяновского района в интересах неопределенного круга лиц о признании действия по проведению аукциона от 21.06.2010 незаконным и признании недействительным договора аренды земельного участка в целях недопущения нарушения антимонопольного законодательства, Комиссия считает необходимым выдать рекомендации, направленные на предотвращения нарушения антимонопольного законодательства.

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. В связи с отсутствием в рассматриваемых комиссией действиях Администрации МО «Ульяновский район» нарушения антимонопольного законодательства дело № 7585/04-2011 в отношении Администрации МО «Ульяновский район» производством прекратить.

2. Признать действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район» нарушением части 1 статьи 17 Закона "О защите конкуренции", выразившиеся:

- в размещении на официальном сайте муниципального образования «Ульяновский район» в сети Интернет информационного сообщения о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, р.п. Ишеевка, ул. Гимова, 69А, для жилищного строительства, назначенного на 21.06.2011, что могло привести к недопущению, ограничению или устранению участия в аукционе потенциальных претендентов;

- в указании в информационном сообщении о проведении аукциона на необходимость представления с заявкой дополнительных документов, не предусмотренных п. 12 ст. 38.1 Земельным кодексом РФ.

3. Выдать Администрации МО «Ульяновский район», Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Ульяновский район» рекомендации, направленные на обеспечение конкуренции, а именно:

- в случае проведения аукциона по продаже права аренды земельного участка для жилищного строительства назначать в качестве начальной цены предмета аукциона - начальную цену арендной платы, а не начальную цену права аренды земельного участка;

- размещать в установленном порядке информационные сообщения на официальном сайте за тридцать дней до дня проведения торгов (открытого аукциона) по продаже земельных участков или права аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, для жилищного строительства;

- не допускать запрашивание дополнительных документов, не предусмотренных п. 12 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ;

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

М.С. Степанова

Члены комиссии

А.В. Федорова

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.