

принято 25 марта 2010 года
изготовлено 01 апреля 2010 года
г. Ижевск

Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии

члены Комиссии:

рассмотрев дело № ТГ 05-03/2010-8, по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») в отношении Администрации МО «Камбарский район»,

в присутствии:

18.03.2010г.

представителей ответчика по делу – Администрации МО «Камбарский район»:

- <...> – главного специалиста-эксперта отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Камбарского района, по дов. от 17.03.2010г. № 01-18/445,

- <...> – начальника отдела юридической и кадровой работы Аппарата Главы муниципального образования «Камбарский район», Совета депутатов муниципального образования «Камбарский район» и Администрации Камбарского района, по дов. от 17.03.2010г. № 01-18/446,

представителя заинтересованного лица по делу – муниципального предприятия «Камбарская передвижная механизированная колонна» (далее – МП «Камбарская ПМК») – <...> – директора МП «Камбарская ПМК»,

25.03.2010г.

представителей ответчика по делу – Администрации МО «Камбарский район» - <...> – начальника отдела юридической и кадровой работы Аппарата Главы муниципального образования «Камбарский район», Совета депутатов муниципального образования «Камбарский район» и Администрации Камбарского района, по дов. от 17.03.2010г. № 01-18/446,

представителя заинтересованного лица по делу – муниципального предприятия «Камбарская передвижная механизированная колонна» (далее – МП «Камбарская ПМК») – <...> – директора МП «Камбарская ПМК»,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с постановлением главы Администрации МО «Камбарский район» от 10.12.2009г. № 694 «О предоставлении МП «Камбарская ПМК» в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Камбарский район, село Камское, улица Пушкина, № 9а для строительства четырехквартирного жилого дома» Администрацией МО «Камбарский район» Удмуртской Республики предоставлен земельный участок, площадью 645 кв.м., расположенный по адресу: Удмуртская Республика, Камбарский район, село Камское, улица Пушкина, № 9а, для строительства четырехквартирного жилого дома МП «Камбарская ПМК» без проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Согласно пункту 2 статьи 30.1 продажа права на заключение договоров аренды

земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах. Частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В связи с наличием в действиях Администрации МО «Камбарский район» признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», на основании приказа Удмуртского УФАС России от 02.02.2010г. № 32 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, в соответствии с частью 6 статьи 44 Закона «О защите конкуренции», пунктом 3.34 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного Приказом ФАС России от 25.12.2007г. № 447, Удмуртским УФАС России было возбуждено дело № ТГ 05-03/2010-8 и назначено к рассмотрению на 18 марта 2010 года в 14 часов 00 минут. В связи с необходимостью получения дополнительной информации от Администрации МО «Камбарский район» и МП «Камбарская ПМК» в заседании Комиссии был объявлен перерыв до 14 часов 00 минут 25.03.2010г.

Согласно определению о назначении дела к рассмотрению, а также выписки из протокола заседания Комиссии по рассмотрению дела № ТГ 05-03/2010-8 о нарушении антимонопольного законодательства, лицам, участвующим в рассмотрении дела, надлежало представить документы и информацию. Запрошенные документы и информация представлены в полном объеме.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Удмуртского УФАС России были исследованы следующие документы и материалы:

1. Устав МО «Камбарский район».
2. Решение Совета депутатов муниципального образования «Камбарский район» от 17.11.2006г. № 9 «О назначении на должность главы Администрации муниципального образования «Камбарский район».
3. Свидетельство о постановке на налоговый учет Администрации МО «Камбарский район».
4. Свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица Администрации МО «Камбарский район».
5. Распоряжение Администрации МО «Камбарский район» о назначении на должность директора муниципального предприятия «Камбарская передвижная механизированная колонна».
6. Заявление МП «Камбарская ПМК» от 07.08.2009г. № 125 о предоставлении земельного участка под строительство четырехквартирного дома по адресу с.Камское ул.Пушкина, между жилыми домами № 9 и № 10.
7. Информационное сообщение, опубликованное в печатном издании «Камская Новь» от 25.08.2009г. № 63 (7583), о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка под строительство четырехквартирного жилого дома, по адресу: с.Камское, ул.Пушкина, между жилыми домами № 9 и № 10.
8. Постановление Администрации МО «Камбарский район» от 10.12.2009г. № 694 «О предоставлении МП «Камбарская ПМК» в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Камбарский район, село Камское, улица Пушкина, № 9а для строительства четырехквартирного жилого дома».

9. Распоряжение Главы МО «Камбарский район» от 24.12.2008г. № 26 об определении районной газеты «Камская Новь» в качестве официального периодического печатного издания для опубликования информации о предоставлении земельных участков и проведении торгов по продаже земельных участков, либо права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Камбарского района Удмуртской Республики.

10. Письменные пояснения (информация) Администрации МО «Камбарский район», по факту предоставления МП «Камбарская ПМК» земельного участка без проведения аукциона.

11. Разрешение на строительство четырехквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Камбарский район, с.Камское, ул.Пушкина, 9а.

12. Разрешение на ввод в эксплуатацию четырехквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, с.Камское, ул.Пушкина, 9а.

На заседании Комиссии представитель Администрации МО «Камбарский район» <...> пояснила, что действия Администрации МО «Камбарский район» по предоставлению МП «Камбарская ПМК» земельного участка площадью 645 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Камбарский район, с.Камское, ул.Пушкина, 9а, для строительства четырехквартирного жилого дома без проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка является нарушением статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, но не является нарушением части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», так как не привели к ограничению конкуренции на рынке жилищного строительства Камбарского района.

Представитель МП «Камбарская ПМК» <...> пояснил, что данный земельный участок приобретался МП «Камбарская ПМК» с целью строительства жилого дома и последующей его продажи. Также представитель МП «Камбарская ПМК» <...> пояснил, что на данном земельном участке построен жилой дом.

Рассмотрев представленные материалы и выслушав доводы ответчика, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Администрации МО «Камбарский район» нарушения антимонопольного законодательства на основании следующего. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике во исполнение поручения Федеральной антимонопольной службы России от 04.02.2009г. № АЦ/2867 проведены мероприятия по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства органами исполнительной власти и органами местного самоуправления, в части соблюдения обязательных процедур, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, при предоставлении земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на территории Удмуртской Республики.

В результате проверки информации, полученной из Администрации МО «Камбарский район», установлено, что Администрацией МО «Камбарский район» принято постановление от 10.12.2009г. № 694 «О предоставлении МП «Камбарская ПМК» в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Камбарский район, село Камское, улица Пушкина, № 9а для строительства четырехквартирного жилого дома».

Аукцион по продаже права на заключения договора аренды данного земельного участка не проводился. В соответствии со статьями 11, 29 Земельного кодекса

Российской Федерации, Администрация МО «Камбарский район» является полномочным органом местного самоуправления, обладающим правом предоставления земельных участков в МО «Камбарский район».

Заявлением от 07.08.2009г. № 125 МП «Камбарская ПМК» обратилось в Администрацию МО «Камбарский район» с просьбой о предоставлении земельного участка для строительства четырехквартирного жилого дома по адресу с.Камское ул.Пушкина, между жилыми домами № 9 и № 10.

Статья 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации предусматривает особый порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства, предполагающий обязательную аукционную форму предоставления земельных участков для жилищного строительства.

В соответствии с пунктом 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона публикуется организатором аукциона в периодическом печатном издании.

Информационным сообщением, опубликованным в печатном издании «Камская Новь» от 25.08.2009г. № 63 (7583), Администрация МО «Камбарский район» проинформировала о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка под строительство четырехквартирного жилого дома, по адресу: с.Камское, ул.Пушкина, между жилыми домами № 9 и № 10.

Аукцион по продаже права на заключение договора аренды данного земельного участка не проводился. Администрацией МО «Камбарский район» не была соблюдена обязательная процедура проведения аукциона при предоставлении земельного участка для жилищного строительства, предусмотренная Земельным кодексом Российской Федерации.

В нарушение статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации Администрация МО «Камбарский район» постановлением от 10.12.2009г. № 694 «О предоставлении МП «Камбарская ПМК» в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Камбарский район, село Камское, улица Пушкина, № 9а для строительства четырехквартирного жилого дома» предоставила МП «Камбарская ПМК» земельный участок площадью 645 кв.м., расположенный по адресу: Удмуртская Республика, Камбарский район, село Камское, улица Пушкина, № 9а для строительства четырехквартирного жилого дома без проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды данного земельного участка.

Доводы представителя Администрации МО «Камбарский район» <...> о том, что предоставление земельного участка для жилищного строительства без проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка не привело к ограничению конкуренции на рынке жилищного строительства Камбарского района являются необоснованными по следующим основаниям.

Предоставление Администрацией МО «Камбарский район» земельного участка, предназначенного для жилищного строительства, МП «Камбарская ПМК» без проведения аукциона, ограничило права иных застройщиков на равный доступ к получению в аренду земельного участка на основе соперничества при проведении аукционных процедур.

Проведение аукциона предполагает заключение договора с покупателем или арендатором, предложившим наивысшую цену за выставляемый на аукцион земельный участок. Поскольку аукцион не проводился, МП «Камбарская ПМК», не неся материальных затрат, получило преимущество по приобретению земельного

участка в аренду.

Частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Действия Администрации МО «Камбарский район», выразившиеся в предоставлении МП «Камбарская ПМК» земельного участка для жилищного строительства площадью 645 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Камбарский район, село Камское, улица Пушкина, № 9а без проведения аукционных процедур, ограничили конкуренцию среди застройщиков. Тем самым, Администрацией МО «Камбарский район» допущено нарушение части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Следует учесть, что отмена постановления от 10.12.2009г. № 694 негативно отразится на положении МП «Камбарская ПМК», получившего данный земельный участок и построившего на нем жилой дом.

Требование о восстановлении исходного положения предоставленного земельного участка приведет к нарушению имущественных прав МП «Камбарская ПМК».

В целях предупреждения нарушений антимонопольного законодательства, Комиссия решила выдать Администрации МО «Камбарский район» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Ограничивающие конкуренцию действия Администрации МО «Камбарский район», выразившиеся в предоставлении МП «Камбарская ПМК» земельного участка без проведения аукциона, совершены с момента принятия постановления от 10.12.2009г. № 694 «О предоставлении МП «Камбарская ПМК» в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Камбарский район, село Камское, улица Пушкина, № 9а для строительства четырехквартирного жилого дома». В связи с тем, что ограничивающие конкуренцию действия Администрации МО «Камбарский район» совершены после введения в действие статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в редакции Федерального закона от 17.07.2009г. № 160-ФЗ «О внесении изменений в кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Комиссия считает необходимым передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Удмуртского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в отношении Главы Администрации МО «Камбарский район» за нарушение статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь частью 1 статьи 15, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 статьи 49, статьей 50 Закона «О защите конкуренции», пунктами 3.40, 3.43, 3.44 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного Приказом ФАС России от 25.12.2007г. № 447 Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МО «Камбарский район» нарушившей часть 1 статьи

15 Закона «О защите конкуренции», в части совершения действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке жилищного строительства при предоставлении МП «Камбарская ПМК» земельного участка без проведения аукционных процедур.

2. Выдать Администрации МО «Камбарский район» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

3. Материалы дела в отношении Администрации МО «Камбарский район» передать уполномоченному должностному лицу Удмуртского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении по статье 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии