РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «20» сентября 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «30» сентября 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: заместитель руководителя - <…>; члены Комиссии: н<…>

присутствовали:

от Администрации Лямбирского муниципального района (ответчик) – <…> (доверенность №26 от 06.06.2013 года);

от ОАО «Агрофирма «Октябрьская» - представитель не явился,

рассмотрев дело №298 по признакам нарушения администрацией Лямбирского муниципального района (431510, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Лямбирь, ул. Ленина, д. 11) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Мордовское УФАС России) рассмотрены дела №№37, 38, 39 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении администрации Лямбирского муниципального района Республики Мордовия (далее - Администрация). В рамках данных дел были выявлены нарушения при предоставлении следующих земельных участков в аренду сроком на 10 лет для индивидуального жилищного строительства:

1) земельный участок общей площадью 1500 кв.м., кадастровый номер <...> :15:0216002:271, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Михайловка, ул. Молодежная, уч. 5);

2) земельный участок общей площадью 2120 кв.м., кадастровый номер <...> :15:0216002:273, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Михайловка, ул. Филатова, уч. 1а);

3) земельный участок общей площадью 1500 кв.м., кадастровый номер <...> :15:0216002:274, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Михайловка, ул. Филатова, уч. 12).

Администрация в нарушение требований статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации предоставила ОАО «Агрофирма «Октябрьская» вышеуказанные земельные участки без проведения аукциона.

Кроме того, при анализе представленных Администрацией материалов было выявлено, что Администрация предоставила еще один земельный участок в аренду сроком на 10 лет для индивидуального жилищного строительства ОАО «Агрофирма «Октябрьская». Мордовским УФАС России был дополнительно направлен запрос в Администрацию (исх. №1029 от 21.06.2013 года).

Письмом от 26.06.2013 №1911 Администрация представила запрашиваемую информацию, в ходе анализа которой установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства. Данное обстоятельство послужило основанием для возбуждения дела №298.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения и доводы представителя Администрации, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 постановления администрации Лямбирского муниципального района №711 от 30.10.2012 года «О предоставлении земельного участка ОАО «Агрофирма «Октябрьская», в аренду сроком на 10 лет для индивидуального жилищного строительства (далее - постановление №711 от 30.10.2012 года), Администрация предоставляет ОАО «Агрофирма «Октябрьская» земельный участок общей площадью 1500 кв.м., кадастровый номер <...> :15:0216002:275, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Михайловка, ул. Молодежная, уч. 20), в аренду сроком на 10 лет для индивидуального жилищного строительства.

Согласно пункту 2 постановления №711 от 30.10.2012 года, ОАО «Агрофирма «Октябрьская» необходимо заключить договор аренды земельного участка с Администрацией.

Согласно пункту 3 постановления №711 от 30.10.2012 года, Администрация рекомендует ОАО «Агрофирма «Октябрьская» зарегистрировать договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

В соответствии со статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), 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, обладающим правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 5 Устава Лямбирского муниципального района Республики Мордовия к вопросам местного значения муниципального района относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

14.09.2012 года информационное сообщение о приеме заявлений по

предоставлению земельного участка общей площадью 1500 кв.м., кадастровый номер <...> :15:0216002:275, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Михайловка, ул. Молодежная, уч. 20) в аренду сроком на 10 лет для индивидуального жилищного строительства было опубликовано в районной газете «Призыв» №37.

18.09.2012 года в Администрацию обратилась ОАО «Агрофирма «Октябрьская» с заявлением (вх. №581-зем.) о предоставлении в аренду вышеуказанного земельного участка.

Согласно выписке из протокола заседания комиссии по рассмотрению заявлений по выделению земельных участков гражданам и юридическим лицам на территории Лямбирского муниципального района от 23.10.2012 года земельный участок общей площадью 1500 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Михайловка, ул. Молодежная, уч. 20) был предоставлен ОАО «Агрофирма «Октябрьская» для индивидуального жилищного строительства в аренду сроком на 10 лет в связи с тем, что других заявлений на указанный земельный участок не поступало.

Порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства

из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности урегулирован статьями 30.1 , 30.2, 38.1, 38.2 ЗК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 30.1 ЗК РФ продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 ЗК РФ

Статья 38 ЗК РФ закрепляет приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах).

В соответствии с частью 1 статьи 38 ЗК РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Согласно части 5 статьи 38 ЗК РФ 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 определяются статьей 38.1 ЗК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 38.1 ЗК РФ аукцион по продаже земельного

участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

Согласно объяснениям Администрации (вх. №3182 от 17.09.2013 года) других заявлений на земельный участок (кадастровый номер <...> :15:0216002:275) не поступало и принимая решение о предоставлении ОАО «Агрофирма «Октябрьская» вышеуказанного земельного участка, руководствовалась частью 4 статьи 30 ЗК РФ, регламентирующей порядок предоставления земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта. В частности, Администрация ссылается на пункт 3 части 4 статьи 30 ЗК РФ, устанавливающей, что проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна явка.

Указанный довод Администрации, Комиссией признается несостоятельным в связи с тем, что ЗК РФ предусматривает проведение торгов (аукциона) по предоставлению земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вместе с тем, ЗК РФ содержит норму (часть 3 статьи 30.1 ЗК РФ) о предоставлении земельных участков в аренду для индивидуального жилищного строительства на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка. Таким образом, данная норма ЗК РФ закрепляет возможность предоставления земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства по заявлению граждан, а не юридических лиц.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что предоставление земельного участка общей площадью 1500 кв.м., кадастровый номер <...> :15:0216002:275, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Михайловка, ул. Молодежная, уч. 20) в аренду сроком на 10 лет для индивидуального жилищного строительства могло происходить только на основании аукциона. Администрация в нарушение требований статьи 38.1 ЗК РФ предоставило земельный участок общей площадью 1500 кв.м., кадастровый номер <...> :15:0216002:275, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Михайловка, ул. Молодежная, уч. 20) в аренду ОАО «Агрофирма «Октябрьская» без проведения аукциона.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органа или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещаются принимать акты и (или) 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).

Из положений части 1 статьи 15 «О защите конкуренции» следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении данной статьи Закона является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса (аукциона), подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем (постановление Президиума ВАС от 29 ноября 2011 года по делу №А66-7056/2010).

В результате принятия постановления, ОАО «Агрофирма «Октябрьская» поставлено в преимущественное положение по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность в сфере жилищного строительства, что приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, и является нарушением части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая вышеизложенное, а также руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 2 статьи 45, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации Лямбирского муниципального района, выразившиеся в принятии постановления №711 от 30.10.2012 года «О предоставлении земельного участка ОАО «Агрофирма «Октябрьская» в аренду сроком на 10 лет для индивидуального жилищного строительства» без проведения торгов (аукциона), нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Основания для прекращения рассмотрения дела, указанные в статье 48 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», не установлены.

3. Выдать Администрации Лямбирского муниципального района предписание:

в срок до 15 октября 2013 года прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в принятии постановления №711 от 30.10.2012 года «О предоставлении земельного участка ОАО «Агрофирма «Октябрьская» в аренду сроком на 10 лет для индивидуального жилищного строительства» без проведения торгов (аукциона), а именно:

отменить постановление Администрации Лямбирского муниципального района №711 от 30.10.2012 года «О предоставлении земельного участка ОАО «Агрофирма «Октябрьская» в аренду сроком на 10 лет для индивидуального жилищного строительства».

4. Передать материалы дела №298 уполномоченному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.