

РЕШЕНИЕ

15 апреля 2008г. г.Уфа, ул.Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, <...>, <...>, <...>, <...> рассмотрела материалы дела №А-18/15-08 о нарушении ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», возбужденного в отношении Администрации муниципального района Дюртюлинский район РБ (452320, РБ, г.Дюртюли, ул.Чеверева, 41). Представители Администрации муниципального района Дюртюлинский район РБ, надлежащим образом уведомленные о дате и времени рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, на заседание Комиссии не явились, 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 Дюртюлинский район РБ запрос информации от 14.12.2007г. №7/5082 о выделении земельных участков в 4 квартале 2007 года.

Согласно информации, представленной Администрацией муниципального района Дюртюлинский район РБ (исх. №54 от 15.01.2008г.), в 4 квартале 2007 года ООО Наладочно-сервисному монтажном управлению (далее – ООО «НСМУ») был выделен 1 земельный участок для жилищного строительства в аренду. Земельный участок был предоставлен в соответствии с постановлением главы Администрации муниципального района Дюртюлинский район РБ от 27.12.2007г. №12/3-94 «О предоставлении в аренду земельного участка ООО «НСМУ».

Анализ информации, представленной Администрацией муниципального района Дюртюлинский район РБ, выявил, что земельный участок для жилищного строительства с кадастровым номером 02:70:01 20 02:0585 (Б) был выделен ООО «НСМУ» без проведения аукциона.

Однако в соответствии с п.2. ст.30.1. Земельного Кодекса Российской Федерации 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 пп.5 п.1 ст.24, п.2.1 ст.30 и п.27 ст.38.1. Земельного Кодекса Российской Федерации. Предоставление земельного участка ООО «НСМУ», не подпадает под исключения, предусмотренные п.2 ст.30.1. ЗК РФ (безвозмездное срочное пользование земельными участками – пп.5 п.1 ст.24; предоставление для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии – п.2.1 ст.30; признание аукциона не состоявшимся по причине, указанной в пп.1 п.26 ст.38.1. – п.27 ст.38.1. ЗК РФ).

В преамбуле постановления главы Администрации муниципального района Дюртюлинский район РБ от 27.12.2007г. №12/3-94 «О предоставлении в аренду земельного участка ООО «НСМУ» имеется ссылка на постановление главы администрации муниципального района РБ №5/2-8 от 24.05.2007г. Однако в соответствии с п.15 ст.3 Федерального Закона №137-ФЗ от 25.10.2001г. «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации» земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 1 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка, только до 1 марта 2007 года.

Таким образом, у Администрации муниципального района Дюртюлинский район РБ не было правовых оснований предоставления земельного участка ООО «НСМУ» без проведения аукциона.

Также выявлено, что сообщение в газете «Юлдаш», в котором предлагается земельный участок для строительства двухквартирного жилого дома, опубликовано только 18.12.2007г., а земельный участок был предоставлен 27.12.2007г. Сообщение в газете «Юлдаш» опубликовано в соответствии с процедурой, предусмотренной для индивидуального жилищного строительства.

П.3 ст.30.1. Земельного Кодекса Российской Федерации предусматривает предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства гражданину (физическому лицу), а ООО «НСМУ» является юридическим лицом. Земельным Кодексом Российской Федерации предусмотрена различная процедура предоставления земельных участков для целей жилищного строительства и индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с ч.1. ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается 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).

Таким образом, предоставление Администрацией муниципального района Дюртюлинский район РБ земельного участка ООО «НСМУ» без обязательного проведения аукциона, является нарушением ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции». Действия Администрации муниципального района Дюртюлинский район РБ по бесконкурсному выделению земельного участка, нарушающие земельное законодательство, приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Нарушаются конкурентные принципы предоставления земельных участков, нарушаются

права потенциальных участников аукциона. Администрация муниципального района Дюртюлинский район РБ, ознакомившись с Определением от 19.03.2008г. о назначении дела №А-18/15-08 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению, до начала заседания Комиссии представила постановление главы Администрации муниципального района Дюртюлинский район РБ от 11.04.2008г. №4/3-30 «О прекращении права аренды на земельный участок», в п.1 которого указано, что постановление главы Администрации муниципального района Дюртюлинский район РБ от 27.12.2007г. №12/3-94 «О предоставлении в аренду земельного участка ООО «НСМУ» признано утратившим силу. В соответствии с п.2 постановления главы Администрации муниципального района Дюртюлинский район РБ от 11.04.2008г. №4/3-30 Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Дюртюлинскому району и

г.Дюртюли предписано расторгнуть договор аренды земельного участка №57-50-08 зем от 14.03.2008г. Таким образом, Администрация муниципального района Дюртюлинский район РБ, издав постановление главы Администрации муниципального района Дюртюлинский район РБ от 11.04.2008г. №4/3-30 «О прекращении права аренды на земельный участок», добровольно

устранила нарушение антимонопольного законодательства. На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела №А-18/15-08 в отношении Администрации муниципального района Дюртюлинский район РБ (452320, РБ, г.Дюртюли, ул.Чеверева, 41) о нарушении ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.