

РЕШЕНИЕ

«28» мая 2009

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Климина О.Ю. - ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, член

Комиссии,

рассмотрев дело № 29 от 08.05.2009 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении администрации Карасукского района Новосибирской области

УСТАНОВИЛА

На основании приказа Новосибирского УФАС России №115 от 14.04.2009 проведена камеральная проверка предоставления администрацией Карасукского района земельных участков с местоположением: НСО, г. Карасук, ул. Сударева, стр. 3Б; НСО, г. Карасук, ул. Сударева, стр. 3А, в ходе проведения которой установлено следующее.

18.02.2009 в газете «Наша жизнь» №7 дано объявление о наличии свободных земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов по адресам: НСО, г. Карасук, ул. Сударева, стр. 3Б, площадью 1175,70 кв.м; НСО, г. Карасук, ул. Сударева, стр. 3А, площадью 1187,20 кв.м.

27.03.2009 комиссия по управлению и распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Карасукского района решила предоставить ООО «Ивушка» в аренду сроком на 3 (три) года рассматриваемые земельные участки для использования в целях строительства индивидуального жилого дома в связи с тем, что в течение месячного срока с момента опубликования сообщения в СМИ других заявлений не поступало.

Постановлениями главы Карасукского района НСО №425-з, 426-з земельные участки с местоположением: НСО, г. Карасук, ул. Сударева, стр. 3Б, с кадастровый номером 54:08:01 01 06:76; с местоположением НСО, г. Карасук, ул. Сударева, стр. 3А, с кадастровым номером 54:08:01 01 06:77 предоставлены ООО «Ивушка» в аренду на 3 года.

Порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства регулируется статьей 30.1 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которой продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением следующих случаев:

- 1) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на предоставление земельных участков, лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости (п/п 5 п. 1 ст. 24 ЗК РФ);
- 2) земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством РФ о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории (п. 2.1 ст. 30 ЗК РФ);
- 3) признание аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства не состоявшимся по причине участия в нем менее двух участников (п. 27 ст. 38.1 ЗК РФ).

Порядок проведения аукционов регламентирован ст. 38.1 ЗК РФ, согласно которому организатор аукциона (орган местного самоуправления) устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). Кроме того, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона организатор аукциона должен опубликовать извещение о проведении аукциона в периодическом печатном издании, а также разместить сообщение о проведении аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» следующего содержания:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о наименовании органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о

параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение;

5) о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);

6) о «шаге аукциона»;

7) о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

Результат аукциона оформляется протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

Порядок такого предоставления установлен пунктом 3 статьи 30.1 Земельного кодекса РФ.

В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками, может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка в периодическом печатном издании, определяемом главой муниципального образования, а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

В случае если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, указанный орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду указанному гражданину.

В случае поступления заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Таким образом, по действующему законодательству, продажа права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства осуществляется на аукционах. Предоставление земельного участка в аренду в порядке, установленном пунктом 3 статьи 30.1 Земельного кодекса РФ, может

осуществляться только гражданину.

Предоставление в аренду земельных участков для жилищного строительства ООО «Ивушка» без проведения аукциона является нарушением статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, которое объективно снижает круг хозяйствующих субъектов, заинтересованных в их предоставлении, и в свою очередь может привести к ограничению конкуренции на рынке жилищного строительства.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам и организациям 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 таких актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, администрацией Карасукского района допущено нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Постановлениями администрации Карасукского района Новосибирской области №94, №95-аз от 12.05.2009 отменены постановления № 425 – з, №426 – з от 31.03.2009 «О предоставлении в аренду земельного участка, государственная собственность на который не разграничена» как неверно принятые.

Таким образом, администрация Карасукского района НСО устранила нарушение антимонопольного законодательства. Данное обстоятельство является основанием для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 ФЗ от 26.07.06 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА

1. Признать администрацию Карасукского района нарушившей часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».
2. Дело производством прекратить в связи с добровольным устранением администрацией Карасукского района нарушения антимонопольного законодательства.

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

Председатель Комиссии

А.А.Ельчанинов

Члены Комиссии

Н.П. Камнева

О.Ю. Климина

