

РЕШЕНИЕ

«22» декабря 2008 г. г. Кемерово

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

Председатель Комиссии: Кухарская Н.Е. – руководитель управления;
Члены Комиссии: Стельмах С.В. – заместитель руководителя – начальник отдела судебной и правовой работы;
Лисина А.С. – начальник отдела контроля органов власти;
Саврасов М.Г. – государственный инспектор отдела контроля органов власти;
Войтенко А.В. – специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи.

при участии:

1. Чудной Т.Н. – директора МУ «Градостроительный кадастровый центр» (доверенность от 05.12.2008 г. № 1894);
2. Политовой А.П. – главного специалиста юридического отдела администрации г. Мыски (доверенность от 05.12.2008 г. № 1893);
3. Старостина В.А. – главного инженера ООО «Инвестиционно – строительная компания «Томь-Усинский завод железобетонных конструкций» (доверенность от 24.03.2008 г. № 3).

рассмотрев дело № 72/А-15-2008, возбужденное по признакам нарушения администрацией г. Мыски (652840, г. Мыски, ул. Серафимовича, 4) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

На основании поручения Федеральной антимонопольной службы Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области была проведена проверка соблюдения органами исполнительной власти Кемеровской области, органами местного самоуправления требований антимонопольного законодательства при выделении земельных участков для жилищного строительства, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной либо муниципальной собственности.

При проведении указанной проверки Кемеровским УФАС России установлено, что администрацией г. Мыски земельный участок из состава земель населенных пунктов, площадью 8693 кв.м., находящийся по адресу: г. Мыски, квартал 18, в 35 м. южнее жилого дома № 6, был предоставлен в аренду ООО «Инвестиционно – строительная компания «Томь-Усинский завод железобетонных конструкций» для проектирования и строительства жилого многоквартирного дома без проведения аукциона, порядок проведения которого установлен статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Определением от 19.11.2008 г. дело № 72/А-15-2008 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 08.12.2008 г. на 14 часов 00 минут, в качестве заинтересованного лица к участию в рассмотрении дела было привлечено ООО «Инвестиционно – строительная компания Томь-Усинский завод

железобетонных конструкций».

В назначенное в определении о назначении дела № 72/А-15-2008 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению время представитель ООО «Инвестиционно – строительная компания «Томь-Усинский завод железобетонных конструкций» не явился.

Сведениями о надлежащем уведомлении заинтересованного лица ООО «Инвестиционно – строительная компания «Томь-Усинский завод железобетонных конструкций» о месте, дате и времени рассмотрения дела № 72/А-15-2008 о нарушении антимонопольного законодательства Кемеровское УФАС России на момент рассмотрения дела не располагало.

Определением от 08.12.2008 г. рассмотрение дела № 72/А-15-2008 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 22.12.2008 г. на 14 часов 00 минут.

22.12.2008 г. на заседании Комиссии по рассмотрению дела № 72/А-15-2008 о нарушении антимонопольного законодательства представитель администрации г. Мыски признал факт нарушения требований действующего, в том числе антимонопольного, законодательства.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения ответчика, заинтересованного лица, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

02.09.2008 г. администрацией г. Мыски принято постановление № 1277 «О передаче в аренду земельного участка», согласно которому земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Мыски, квартал 18, в 35 м. южнее жилого дома № 6, общей площадью 8693 кв.м., дополнительно к ранее переданному земельному участку площадью 5108 кв.м. был предоставлен ООО «Инвестиционно – строительная компания «Томь-Усинский завод железобетонных конструкций» в аренду для проектирования и строительства жилого многоквартирного дома.

Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства не проводился.

В соответствии с пунктом 1 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, предусматривающей особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта.

При этом пунктом 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 подпунктом 5 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

При предоставлении земельного участка, отнесенного к категории «земли населенных пунктов», общей площадью 8693 кв.м., находящегося по адресу: Кемеровская область, г. Мыски, квартал 18, в 35 м. южнее жилого дома № 6, администрация г. Мыски должна была руководствоваться положениями ст.ст. 30.1 и 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно: провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Таким образом, администрация г. Мыски в противоречие с действующим

законодательством, а именно: с пунктом 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, предоставила земельный участок, отнесенный к категории «земли населенных пунктов», общей площадью 8693 кв.м., находящийся по адресу: Кемеровская область, г. Мыски, квартал 18, в 35 м. южнее жилого дома № 6, в аренду для жилищного строительства без проведения аукциона, порядок проведения которого установлен ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, тем самым, предоставив хозяйствующему субъекту (ООО «Инвестиционно – строительная компания «Томь-Усинский завод железобетонных конструкций») преимущества по отношению к другим хозяйствующим субъектам, работающим на рынок того же товара, что запрещено частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Следствием отказа администрации г. Мыски от проведения аукциона, порядок проведения которого предусмотрен ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, явилось нарушение прав и законных интересов потенциальных арендаторов земельных участков, а также ограничение конкуренции, что выразилось в исключении возможности соперничества (состоятельности) хозяйствующих субъектов, осуществляющих строительную деятельность, при получении права на осуществление жилищного строительства.

22.12.2008 г. на заседании Комиссии Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела № 72/А-15-2008 о нарушении антимонопольного законодательства представителем администрации г. Мыски было представлено постановление от 12.12.2008 г. № 1918 «О признании утратившими силу некоторых правовых актов».

Пунктом 1 данного постановления администрация г. Мыски признала утратившим силу постановление Главы города от 02.09.2008 г. № 1277 «О передаче в аренду земельного участка».

Таким образом, нарушение администрацией г. Мыски части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» было устранено в добровольном порядке.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьями 48 и 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

производство по делу № 72/А-15-2008, возбужденному по признакам нарушения администрацией г. Мыски части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прекратить.

Председатель Комиссии: Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии: С.В. Стельмах

А.С. Лисина

М.Г. Саврасов

А.В. Войтенко