

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрев дело № 10-ФАС22-ОВ/02-10 по признакам нарушения администрацией <...> района Алтайского края абзаца 1 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в передаче в аренду КФХ <...> земельного участка для жилищного строительства без проведения аукциона,

#### УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения мониторинга предоставления органами местного самоуправления земельных участков в целях жилищного строительства и комплексного освоения управлением Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю установлен факт издания администрацией <...> района Алтайского края постановления о предоставлении в аренду КФХ <...> земельного участка по адресу: <...> сроком на 3 года для проектирования и строительства двух индивидуальных жилых домов. Аукцион по продаже права на заключение договора аренды вышеуказанного земельного участка не проводился.

По данному факту УФАС по Алтайскому краю на основании приказа № 39 от 15.02.2010г. в отношении администрации <...> района Алтайского края возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 10-ФАС22-ОВ/02-10.

На заседании Комиссии представитель администрации <...> района пояснил, что в соответствии с актом выбора земельного участка для согласования и места размещения проектируемого склада для хранения продовольственного зерна и двух индивидуальных жилых домов, расположенных в северо-западной части п. <...> <...> района Алтайского края и на основании ходатайства КФХ <...> произведено обследование земельного участка. Администрацией <...> района Алтайского края издано постановление «О предоставлении в аренду земельного участка КФХ <...> сроком на 3 года для проектирования и строительства двух индивидуальных жилых домов». Аукцион по продаже права на заключение договора аренды вышеуказанного земельного участка не проводился. Предварительная публикация в СМИ информационного сообщения о намерении администрации предоставить земельный участок по адресу: <...> не осуществлялась. Администрацией издано постановление «Об отмене постановления главы <...> района Алтайского края». В дальнейшем данный земельный участок будут выставлены на аукцион.

<...> пояснил, что договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: <...> с ним не заключался и фактически земельный участок в пользование не передавался.

Изучив обстоятельства дела, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях органа местного самоуправления нарушения антимонопольного законодательства РФ ввиду следующего.

Статьей 30.1 Земельного кодекса РФ установлено:

1. 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, - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта.

2. 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 настоящего Кодекса.

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

В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса РФ, 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 с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, определяемом соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте соответственно уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти, субъекта Российской Федерации, 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, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления,

предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса РФ, принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в абзаце первом настоящего пункта. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанными гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

Таким образом, ч. 3 ст. 30.1 Земельного кодекса РФ предусматривает исключения из общего порядка, установленного ч. 2 этой же статьи, только для граждан и только в целях индивидуального жилищного строительства. В рассматриваемом случае администрация Егорьевского района с учетом требований ч. 2 ст. 30.1 Земельного кодекса РФ необходимо было провести аукцион, в порядке, предусмотренном, ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, которая предусматривает:

разработку аукционной документации (определение начальной цены предмета аукциона, суммы задатка и существенных условия договора, в том числе срок аренды; определение времени, места и порядка проведения аукциона, формы и сроков подачи заявок на участие в аукционе, порядка внесения и возврата задатка, величины повышения начальной цены предмета аукциона); публикацию извещения о проведении аукциона в периодическом печатном издании, а также размещение сообщения о проведении аукциона на официальном сайте органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет", а также произвести ряд других действий со стороны организатора аукциона.

Порядок предоставления земельного участка по адресу: <...> в аренду КФХ <...> для строительства двух жилых домов, установленный Земельным кодексом РФ, администрацией <...> района Алтайского края соблюден не был.

В соответствии с абз. 1 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, действия администрации <...> района Алтайского края, выразившиеся в издании постановления администрации <...> района «О предоставлении в аренду земельного участка КФХ <...> сроком на 3 года для проектирования и строительства двух индивидуальных жилых домов» без проведения аукциона по продаже права на заключение договора земельного участка для жилищного строительства противоречат требованиям ч.2 ст.30.1 Земельного кодекса РФ и приводят к ограничению конкуренции на товарном рынке оборота земельных участков в целях жилищного строительства между другими хозяйствующими субъектами, следовательно, нарушают требования абз. 1 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

## **РЕШИЛА:**

1. Признать действия администрации <...> района Алтайского края, выразившиеся в издании постановления от 01.10.2009 № 1635 «О предоставлении в аренду земельного участка КФХ <...> сроком на 3 года для проектирования и строительства двух индивидуальных жилых домов» без проведения аукциона по продаже права на заключение договора земельного участка для жилищного строительства, противоречащими ч. 2 ст.30.1 Земельного кодекса РФ и абз. 1 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации <...> района Алтайского края предписание о

совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, при передаче в аренду хозяйствующим субъектам земельных участков для жилищного строительства.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.