

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 10-ФАС22-ОВ/03-09 по признакам нарушения администрацией Поспелихинского района Алтайского края части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в передаче в аренду ООО «С» земельного участка для жилищного строительства без проведения аукциона,

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения ежеквартального мониторинга предоставления органами местного самоуправления земельных участков в целях жилищного строительства и комплексного освоения, УФАС по Алтайскому краю установлен факт передачи администрацией Поспелихинского района Алтайского края в аренду ООО «С» без проведения аукциона земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома. В районной газете было опубликовано объявление о намерении администрации Поспелихинского района Алтайского края предоставить земельный участок в аренду для строительства многоквартирного жилого дома. По истечении месячного срока поступило единственное заявление ООО «С», с которым орган местного самоуправления принял решение без аукциона заключить договор аренды земельного участка.

По данному факту УФАС по Алтайскому краю в отношении администрации Поспелихинского района Алтайского края возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 10-ФАС22-ОВ/03-09.

На заседании комиссии представители администрации Поспелихинского района Алтайского края признали факт непроведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства при передаче в аренду единственному заявителю земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома. Представители ответчика пояснили, что администрацией Поспелихинского района с ООО «С» заключен договор аренды земельного участка. На момент рассмотрения дела на земельном участке возведен двухквартирный жилой дом.

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. (в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

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.

(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

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 настоящего Кодекса, 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 настоящего Кодекса, 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 указанным 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 случае с ООО «С» администрации Поспелихинского района с учетом требований ч. 2 ст. 30.1 Земельного кодекса РФ необходимо было провести аукцион в соответствии со ст. 38.1 Кодекса, 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 ряд других действий со стороны организатора аукциона.

Порядок предоставления земельного участка в аренду ООО «С» для строительства многоквартирного жилого дома, установленный Земельным кодексом РФ, администрацией Поспелихинского района Алтайского края соблюден не был.

В соответствии с 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия таких актов и (или) осуществления таких действий.

Таким образом, действия администрации Поспелихинского района Алтайского края, выразившиеся в издании постановления администрации Поспелихинского района о предоставлении земельного участка в аренду ООО «С» для строительства двухквартирного жилого дома и заключении с ООО «С» договора аренды земельного участка 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 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 Поспелихинского района Алтайского края, выразившиеся в издании постановления администрации Поспелихинского района о предоставлении земельного участка в аренду ООО «КФХ «Стиль» для строительства двухквартирного жилого дома и заключении администрацией Поспелихинского района с ООО «С» договора аренды земельного участка без проведения аукциона по продаже права на заключение договора земельного участка для жилищного строительства противоречащими ч. 2 ст.30.1 Земельного кодекса РФ и ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации Поспелихинского 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.