

01 ноября 2008 г.

г.Р

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Кудинкина Н.Н., председателя Комиссии, руководителя управления, членов Комиссии: Тихомирова В.И., начальника отдела, Федоровой Е.Н., специалиста 1-ого разряда, Мордвиновой Е.В., специалиста 1 разряда, при участии представителя ответчика Божжибиной Т.А. (доверенность от 16.10.2008), в отсутствие представителя заинтересованного лица (извещен надлежащим образом), рассмотрев дело №142/2008-М/Т по признакам нарушения Администрацией муниципального образования – Михайловский муниципальный район Рязанской области (далее – Администрация муниципального образования) (391710, Рязанская область, г. Михайлов, пл. Освобождения, д. 1.) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Постановлением главы муниципального образования – Михайловский муниципальный район Рязанской области от 04.07.2007 №297 МУП «Михайловская Межхозяйственная строительная организация» (далее – МУП «Михайловская МСО») предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 62:08:00331031:0013 для жилищного строительства. Указанный участок предоставлен хозяйствующему субъекту без проведения торгов.

Исходящим от 27.10.2008 №01-46/1314 Администрация муниципального образования пояснила, что указанный участок предоставлен МУП «Михайловская МСО» как хозяйствующему субъекту, выполняющему свои обязательства в части исполнения федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2010 года» и областной целевой программы «Жилищное строительство в сельской местности Рязанской области до 2010 года». Кроме того, Администрация предоставила земельный участок в аренду руководствуясь подпунктом 3 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ. Сообщение о намерении предоставить в аренду этот участок опубликовано в газете «Михайловские вести» 06.07.2007г. № 830, и имелась только одна заявка МУП «Михайловская МСО».

Комиссия отклонила доводы ответчика по следующим основаниям.

Предоставление земельных участков в аренду для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регламентируется специальными нормами статьи 30.1 Земельного кодекса РФ. Согласно указанной статье продажа земельных участков 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 пунктом 27 статьи 38.1 Кодекса. Обстоятельства предоставления земельного участка МУП «Михайловская МСО» не подпадают под эти исключения.

Таким образом, предоставление земельного участка для жилищного строительства МУП «Михайловская МСО» осуществлено органом местного самоуправления с нарушением статьи 30.1 Земельного кодекса РФ.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты, которые приводят или могут привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Способ, которым земельный участок предоставлен МУП «Михайловская МСО» не предусмотрен федеральными законами; замена публичных торгов иными процедурами может иметь следствием ограничение конкуренции за право пользования земельным участком.

Кроме того, передача органами местного самоуправления имущества и (или) иных объектов гражданских прав отдельным хозяйствующим субъектам, обеспечивающая им по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, в соответствии с п. 20 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» является муниципальной помощью, предоставленной в нарушение части 1 ст. 19 названного Закона (направлена на цели, не предусмотренные указанной статьей).

Договор аренды земельного участка был заключен между Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального образования и МУП Михайловская МСО» 05.09.2007 года.

27.09.2007г. МУП «Михайловская МСО» заключило договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома с участниками долевого строительства (гражданами).

22.04.2008 г. Администрация муниципального образования выдала МУП «Михайловская МСО» разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию, и 23.04.2008г. МУП «Михайловская МСО» по актам приема-передачи передало объект участникам долевого строительства.

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» и принимая во внимание, что жилой дом построен, сдан в эксплуатацию и заселен участниками долевого строительства и реституция может иметь негативные социальные последствия для собственников жилого дома,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации муниципального образования – Михайловский муниципальный район Рязанской области по предоставлению МУП «Михайловская МСО» земельного участка для жилищного строительства без проведения аукциона нарушающими часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. В целях исключения негативных социальных последствий предписание об отмене постановления главы муниципального образования – Михайловский муниципальный район Рязанской области от 04.07.2007 №297 «О предоставлении в аренду земельного участка расположенного по адресу: Рязанская область, Михайловский район, с. Голдино, ул. Заводская, под строительство 8-ми квартирного жилого дома» не выдавать.

Резолютивная часть оглашена 28 октября 2008 года.

Председатель Комиссии

Н.Н.Кудинкин

члены Комиссии:

В.И.Тихомиров

Е.Н.Федорова

Е.В. Мордвинова

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 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.