

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу №А-02/15-12**

---

**г. Уфа, ул. Пушкина, 95**

Резолютивная часть решения оглашена: 27.01.2012 г.  
В полном объеме решение изготовлено: 09.02.2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

<...>

В присутствии представителя Администрации муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан <...> (доверенность №169 от 26.01.2012 года, паспорт серии <...> номер <...>, выдан <...>, проживающий по адресу: <...>).

Рассмотрев дело №А-02/15-12 по признакам нарушения Администрации муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан (453850, Республика Башкортостан, г. Мелеуз, ул. Воровского, д. 11) части 1 статьи 15 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**УСТАНОВИЛА:**

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан в ходе проведения ежеквартального мониторинга по земельным участкам, предоставленным для жилищного строительства, комплексного освоения и под ИЖС на соответствие антимонопольному законодательству установило, что на основании Постановления главы Администрации муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан от 18.02.2010 года №246 «О предоставлении в аренду земельных участков» без проведения торгов с СПК колхоз «Дружба» был заключен договор аренды от 15.03.2010 года №4549 на находящийся в государственной собственности земельный участок, предназначенный для малоэтажного жилищного строительства.

Проанализировав Постановление главы Администрации муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан от 18.02.2010 года №246 было установлено, что информационное сообщение о предоставлении в аренду земельных участков было опубликовано в газете «Путь Октября» №6 (11113) от 12.01.2010 года. В данном информационном сообщении указано следующее: категория земель – земли населенных пунктов, расположенные по адресу: РБ, Мелеузовский район, д. Новая Казанковска, ул. Центральная, 32-А, общей площадью 1477 кв.м., с кадастровым номером 02:37:040401:100, для малоэтажного жилищного строительства.

Часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите

конкуренции» запрещает органам местного самоуправления принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Кроме того, часть 2 статьи 30.1 Земельного кодекса РФ устанавливает, что продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

Согласно статьи 38 Земельного кодекса РФ порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 Земельного кодекса РФ.

Согласно пункту 9 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона публикуется организатором аукциона, в данном случае органом местного самоуправления, и размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Кроме того, согласно пункту 10 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о наименовании органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших 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.

Однако, в сообщении, опубликованном в газете «Путь Октября» №6 (11113) от 12.01.2010 года не содержится обязательных требований и отсутствует необходимое информирование, предусмотренное действующим законодательством при выделении земельных участков для целей жилищного строительства.

Согласно письменному пояснению, а также устным заявлениям представителя Администрации муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан Потехина Алексея Вячеславовича, постановление Администрации

муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан «О публикации сообщения о наличии предназначенных для передачи в аренду земельных участков» от 25.12.2009 года №2421, включающее земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: РБ, Мелеузовский район, д. Новая Казанковка, ул. Центральная, 32-А, общей площадью 1477 кв.м., с кадастровым номером 02:37:040401:100, для малоэтажного жилищного строительства было подготовлено на основании пункта 1 статьи 30.1, пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ.

Из письменного пояснения также следует, что в соответствии с указанным постановлением в газете «Путь Октября» №6 от 12.01.2010 года было опубликовано сообщение о наличии предлагаемых для передачи в аренду земельных участков.

В связи с тем, что на рассмотрение поступила одна заявка и в соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ, согласно которому передача земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии предварительной заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных в случае, если имеется только одна заявка, аренду единственному заявителю – СПК колхоз «Дружбы» (Постановление Администрации муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан от 18.02.2010 г.). На основании данного постановления с СПК колхоз «Дружбы» был заключен договор аренды участка от 15.03.2010 г. №4549.

На основании вышеизложенных пояснений, представителями Администрации муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан сделан вывод об отсутствии препятствия в осуществлении деятельности каких-либо хозяйствующих субъектов в предоставлении в аренду земельного участка СПК колхозу «Дружба» как единственному заявителю.

Вместе с тем, Постановлением Администрации муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан от 24 января 2012 года №79 внесены соответствующие изменения в постановление от 10 февраля 2010 года №246 в части отмены пункта, указывающего на предоставление участка СПК колхозу «Дружба», тем самым подтверждается факт признания Администрацией муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан нарушения антимонопольного законодательства.

Таким образом, Башкортостанское УФАС России приходит к выводу, что нарушив порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства Администрация муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан ущемляет права и законные интересы неопределенного круга лиц, которые в соответствии с Земельным кодексом имеют право приобретать в аренду земельные участки, предназначенные для жилищного строительства. Следовательно, нарушаются основы конкурентной борьбы хозяйствующих субъектов, функционирующих на оговариваемом товарном рынке, так как в соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» конкуренция, это соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Изучив материалы дела и выслушав представителя со стороны ответчика, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике

Башкортостан приходит к выводу, что действия Администрации муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан в части заключения с СПК колхоз «Дружба» договора аренды от 15.03.2010 года №4549, находящегося в муниципальной собственности земельного участка, предназначенного для малоэтажного жилищного строительства без проведения торгов, являются предоставлением преимущества одному хозяйствующему субъекту по отношению к другим и нарушают требования части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

За нарушение антимонопольного законодательства предусмотрена административная ответственность в соответствии с частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания. Если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать действия Администрации муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан нарушающими положения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Дело о нарушении часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135 «О защите конкуренции» в отношении Администрации муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

<...>