

принято 21 января 2010 года
изготовлено 03 февраля 2010 года
г. Ижевск

Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии:

члены Комиссии:

рассмотрев дело № ТГ 05-03/2009-50, по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») в отношении Администрации МО «Вавожский район»,

в присутствии:

представителя ответчика по делу – Администрации МО «Вавожский район» - <...> – руководителя Аппарата Главы МО «Вавожский район», Совета депутатов и Администрации МО «Вавожский район», действующего на основании доверенности от 15.01.2010г. № 3,

в отсуствии:

представителя заинтересованного лица по делу – СХПК-колхоза «Луч», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела, почтовое уведомление от 18.12.2009г. № 42605121119677 имеется в материалах дела,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с постановлением главы Администрации МО «Вавожский район» от 05.06.2009г. № 267 «О передаче земельного участка в аренду СХПК-колхозу «Луч» Администрацией МО «Вавожский район» Удмуртской Республики предоставлен земельный участок, площадью 3916 кв.м., расположенный по адресу: Удмуртская Республика, Вавожский район, д.Большая Гурезь-Пудга, ул.Полевая,1, в целях жилищного строительства СХПК-колхозу «Луч» без проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

В связи с наличием в действиях Администрации МО «Вавожский район» признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», на основании приказа Удмуртского УФАС России от 14.12.2009г. № 405 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, в соответствии с частью 6 статьи 44 Закона «О защите конкуренции», пунктом 3.34 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного Приказом ФАС России от 25.12.2007г. № 447, Удмуртским УФАС России было возбуждено дело № ТГ 05-03/2009-50 и назначено к рассмотрению на 21 января 2010 года в 09 часов 30 минут. Согласно определению о назначении дела к рассмотрению, лицам, участвующим в рассмотрении дела, надлежало представить документы и информацию. Запрошенные документы и информация представлены в полном объеме.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Удмуртского УФАС России были исследованы следующие документы и материалы:

1. Устав МО «Вавожский район».

2. Решение Вавожского районного Совета депутатов Удмуртской республики от 10.11.2006г. № 7 «О назначении главы Администрации МО «Вавожский район».
3. Свидетельство о постановке на налоговый учет Администрации МО «Вавожский район».
4. Свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица Администрации МО «Вавожский район».
5. Свидетельство о постановке на налоговый учет СХПК-колхоза «Луч».
6. Свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица СХПК-колхоза «Луч».
7. Заявление СХПК-колхоза «Луч» о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Вавожский район, д.Большая Гурезь-Пудга, ул.Полевая,1.
8. Постановление Администрации МО «Вавожский район» от 05.06.2009г. № 267 «О передаче земельного участка в аренду СХПК-колхозу «Луч».
9. Постановление Главы МО «Вавожский район» от 23.11.2007г. № 4 «Об определении официального печатного издания для опубликования информации о проведении аукционов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков, сообщений о приеме заявлений о предоставлении земельных участков в аренду для индивидуального жилищного строительства».
10. Информационное сообщение, опубликованное в печатном издании «Собрание муниципальных правовых актов МО «Вавожский район» от 19.02.2009г. №16, о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Вавожский район, д.Большая Гурезь-Пудга, ул.Полевая,1.
11. Письменные пояснения (информация) Администрации МО «Вавожский район», по факту предоставления СХПК-колхозу «Луч» земельного участка.

В письменных пояснениях от 12.01.2010г. № 19 Администрация МО «Вавожский район» сообщила, что при предоставлении СХПК-колхозу «Луч» земельного участка площадью 3916 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Вавожский район, д.Большая Гурезь-Пудга, ул.Полевая,1 для строительства жилого дома, Администрация МО «Вавожский район» руководствовалась пунктом 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации допускающим передачу земельных участков для строительства без проведения торгов при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Однако в ходе рассмотрения дела, представитель Администрации МО «Вавожский район» <...> довел до сведения Комиссии Удмуртского УФАС России позицию Администрации МО «Вавожский район» о признании допущенных нарушений антимонопольного законодательства и норм Земельного кодекса Российской Федерации. В связи с чем постановлением от 18.01.2010г. № 26 «Об отмене постановления главы Администрации Вавожского района № 267 от 05.06.2009г. «О передаче земельного участка в аренду СХПК-колхозу «Луч» Администрация МО «Вавожский район» отменила постановление от 05.06.2009г. № 267 «О передаче земельного участка в аренду СХПК-колхозу «Луч».

Также представитель Администрации МО «Вавожский район» пояснил, что печатное издание «Собрание муниципальных правовых актов МО «Вавожский район», в котором публикуются информационные сообщения о предстоящем предоставлении земельных участков, не зарегистрировано как периодическое печатное издание, издается один раз в месяц тиражом не более 100 экземпляров,

рассылается в районную администрацию, сельские администрации, учреждения культуры, здравоохранения, а также отдельным хозяйствующим субъектам Вавожского района.

Рассмотрев представленные материалы и выслушав доводы ответчика, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Администрации МО «Вавожский район» нарушения антимонопольного законодательства, на основании следующего. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике во исполнение поручения Федеральной антимонопольной службы России от 04.02.2009г. № АЦ/2867 проведены мероприятия по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства органами исполнительной власти и органами местного самоуправления, в части соблюдения обязательных процедур, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, при предоставлении земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на территории Удмуртской Республики.

В результате проверки информации, полученной из Администрации МО «Вавожский район», установлено, что Администрацией МО «Вавожский район» принято постановление от 05.06.2009г. № 267 «О передаче земельного участка в аренду СХПК-колхозу «Луч».

Аукцион по продаже права на заключения договора аренды данного земельного участка не проводился.

В соответствии со статьями 11, 29 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом МО «Вавожский район» Администрация МО «Вавожский район» является полномочным органом местного самоуправления, обладающим правом предоставления земельных участков в МО «Вавожский район». Заявлением от 04.02.2009г. № 30 СХПК-колхоз «Луч» обратился в Администрацию МО «Вавожский район» с просьбой о предоставлении в аренду сроком на 11 месяцев земельного участка для строительства жилого дома по адресу: Удмуртская Республика, Вавожский район, д.Большая Гурезь-Пудга, ул.Полевая, 1.

Статья 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации предусматривает особый порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства, предполагающий обязательную аукционную форму предоставления земельных участков для жилищного строительства.

В соответствии с пунктом 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона публикуется организатором аукциона в периодическом печатном издании.

Информационным сообщением, опубликованным в печатном издании «Собрание муниципальных правовых актов МО «Вавожский район» от 19.02.2009г. № 16, Администрация МО «Вавожский район» проинформировала о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка для строительства жилого дома, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Вавожский район, д.Большая Гурезь-Пудга, ул.Полевая, 1.

Аукцион по продаже права на заключение договора аренды данного земельного участка не проводился. Администрацией МО «Вавожский район» не была соблюдена обязательная процедура проведения аукциона при предоставлении земельного участка для жилищного строительства, предусмотренная Земельным кодексом Российской Федерации.

В нарушение статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации Администрация МО «Вавожский район» постановлением от 05.06.2009г. № 267 «О передаче земельного участка в аренду СХПК-колхозу «Луч» предоставила СХПК-колхозу «Луч» земельный участок площадью 3916 кв.м., расположенный по адресу: Удмуртская Республика, Вавожский район, д.Большая Гурезь-Пудга, ул.Полевая,1 для строительства жилого дома без проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды данного земельного участка.

Предоставление Администрацией МО «Вавожский район» земельного участка, предназначенного для жилищного строительства, СХПК-колхозу «Луч» без проведения аукциона, ограничило права иных застройщиков на равный доступ к получению в аренду земельного участка на основе соперничества при проведении аукционных процедур. Проведение аукциона предполагает заключение договора с покупателем или арендатором, предложившим наивысшую цену за выставляемый на аукцион земельный участок. Поскольку аукцион не проводился, СХПК-колхоз «Луч», не неся материальных затрат, получил преимущество по приобретению земельного участка в аренду.

Частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Действия Администрации МО «Вавожский район», выразившиеся в предоставлении СХПК-колхозу «Луч» земельного участка для жилищного строительства площадью 3916 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Вавожский район, д.Большая Гурезь-Пудга, ул.Полевая,1 без проведения аукционных процедур, ограничило конкуренцию среди застройщиков. Тем самым, Администрацией МО «Вавожский район» допущено нарушение части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Принимая во внимание, что постановление о предоставлении земельного участка СХПК-колхозу «Луч» отменено, Комиссия принимает решение не выдавать предписание Администрации МО «Вавожский район» об отмене постановления от 05.06.2009г. № 267 «О передаче земельного участка в аренду СХПК-колхозу «Луч», нарушающего антимонопольное законодательство.

В целях предупреждения нарушений антимонопольного законодательства, Комиссия решила выдать Администрации МО «Вавожский район» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Рассмотрев факт опубликования информационного сообщения о предстоящем предоставлении земельного участка для жилищного строительства в печатном издании «Собрание муниципальных правовых актов МО «Вавожский район» Комиссия считает, что ограничивается равный доступ к информационному ресурсу граждан в том числе, проживающих за пределами МО «Вавожский район». В соответствии с пунктом 5.4.1 Устава средства массовой информации «Собрание муниципальных правовых актов муниципального образования «Вавожский район», а также из пояснений <...>, руководитель редакционного совета по своему усмотрению утверждает тираж и список рассылки очередного выпуска печатного издания «Собрание муниципальных правовых актов муниципального образования «Вавожский район». На заседание Комиссии Администрацией МО «Вавожский район» не представлена информация о размещении сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка на официальном сайте муниципального образования Вавожский район в сети «Интернет», предусмотренное пунктом 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Федерации. Данные действия приводят к ограничению публичности информационного сообщения. Комиссия приходит к выводу о необходимости направления материалов дела в Прокуратуру Удмуртской Республики для рассмотрения вопроса о соответствии действующему законодательству опубликования информационного сообщения, о предстоящем предоставлении земельного участка для жилищного строительства в печатном издании «Собрание муниципальных правовых актов муниципального образования «Вавожский район».

Ограничивающие конкуренцию действия Администрации МО «Вавожский район», выразившиеся в предоставлении СХПК-колхозу «Луч» земельного участка без проведения аукциона, совершены с момента принятия постановления от 05.06.2009г. № 267 «О передаче земельного участка в аренду СХПК-колхозу «Луч». В связи с тем, что ограничивающие конкуренцию действия Администрации МО «Вавожский район» совершены до введения в действие статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в редакции Федерального закона от 17.07.2009г. № 160-ФЗ «О внесении изменений в кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Комиссия приходит к выводу не передавать материалы дела уполномоченному должностному лицу Удмуртского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении за нарушение статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь частью 1 статьи 15, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 статьи 49, статьей 50 Закона «О защите конкуренции», пунктами 3.40, 3.43, 3.44 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного Приказом ФАС России от 25.12.2007г. № 447 Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МО «Вавожский район» нарушившей часть 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», в части совершения действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке жилищного строительства при предоставлении СХПК-колхозу «Луч» земельного участка без проведения аукционных процедур.

2. Выдать Администрации МО «Вавожский район» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

3. Передать материалы дела в Прокуратуру Удмуртской Республики для рассмотрения вопроса о соответствии требованиям действующего законодательства факта опубликования информационного сообщения о предстоящем предоставлении земельного участка для жилищного строительства в печатном издании «Собрание муниципальных правовых актов МО «Вавожский район» и отсутствия информационного сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка на официальном сайте муниципального образования Вавожский район в сети «Интернет».

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии