

Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>- председатель Комиссии – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, члены Комиссии – <...> – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев дело № ТГ08-02/2011-52 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») Администрацией МО «Ярский район» (далее – Администрация),

в присутствии представителей:

ответчика по делу – Администрации МО «Ярский район» – <...> (доверенность от 21.02.2011 г. №113), <...> (доверенность от 21.02.2011 г. №112), <...> (доверенность от 21.02.2011 г. №111),

в присутствии заинтересованного лица по делу – К(Ф)Х Жигалова Е.В. – <...> (доверенность 06.10.2009 г.),

у с т а н о в и л а:

В рамках осуществления контроля за исполнением антимонопольного законодательства органами местного самоуправления Удмуртской Республики, 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, комплексного освоения в целях жилищного строительства и индивидуального жилищного строительства Управлением выявлен факт предоставления Администрацией муниципального образования «Ярский район» четырех земельных участков из категории земель населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства в аренду крестьянскому (фермерскому) хозяйству Жигалова Е.В., на основании личного заявления Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Жигалова Е.В., без проведения торгов.

В ходе рассмотрения дела Комиссией исследованы следующие нормативно-правовые акты, документы и информация:

1. Постановление Администрации МО «Ярский район» от 30.12.2010 года №1011 «О предоставлении земельных участков в аренду»;
2. Газета «Сельская правда» от 21.09.2010 года №71;
3. Свидетельства о государственной регистрации К(Ф)Х Жигалова Е.В. от 12.12.2008 года серия <...> о внесении записи в ЕГРЮЛ Администрации МО «Ярский район» от 29.06.2010 года серия <...> о постановке на учет Администрации МО «Ярский район» в налоговом органе от 21.11.2002 года серия <...> ;
4. Уведомление о постановке на учет физического лица в налоговом органе на территории Российской Федерации от 12.12.2008 года №1057916;
5. Устав МО «Ярский район», утвержден Решением Ярского районного Совета депутатов от 10.06.2005 года №36;
6. Постановления Администрации МО «Ярский район» от 26.03.2008 года №153 «Об определении официального печатного издания для публикации информации о земельных участках», от 07.08.2009 года №608 «Об утверждении состава постоянно действующей комиссии по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности»;
7. Кадастровые паспорта земельных участков от 09.12.2010 года №1800/501/10-

207445, №1800/501/10-207444, №1800/501/10-207443, №1800/501/10-207442;

8. Решение Ярского районного Совета депутатов от 28.03.2003 года №18 «Положение о порядке предоставления земельных участков в Ярском районе»;

9. Протокол заседания комиссии по выбору земельных участков от 14.09.2010 года №25;

10. Решение Районного Совета депутатов Ярского района Удмуртской Республики от 10.11.2006 года №11 «О назначении на должность главы Администрации МО «Ярский район»;

11. Заявление Главы К(Ф)Х Жигалова Е.В. о предоставлении земельных участков для строительства домов от 01.09.2010 года №634;

12. Письменные пояснения К(Ф)Х Жигалова Е.В. №5 от 09.02.2011 года, Администрации МО «Ярский район» от 09.02.2011 года №01-14/168.

Ответчиком по делу – Администрацией МО «Ярский район», письмом от 09.02.2011 года №01-14/168, подписанным исполняющим обязанности главы Администрации МО «Ярский район» <...>, представлены письменные пояснения, из которых следует, что глава К(Ф)Х Жигалов Е.В. обратился в Администрацию района с заявлением о предоставлении земельных участков для строительства жилых домов для своих работников. Информационное сообщение в газете «Сельская правда» было опубликовано 21 сентября 2010 года. По истечении месяца со дня опубликования информационного сообщения в газете заявлений, помимо заявления главы К(Ф)Х Жигалова Е.В., в Администрацию не поступало, в связи с чем земельные участки были предоставлены К(Ф)Х Жигалова Е.В.

На заседании Комиссии Администрацией факт нарушения антимонопольного законодательства признан. Дополнительно представлено Постановление Администрации МО «Ярский район» от 21.02.2011 года №106 «О прекращении договора аренды земельных участков», согласно которому договор аренды от 30.12.2010 года №2010-154 земельных участков, заключенный с К(Ф)Х Жигалова Е.В. расторгнут на основании личного заявления главы К(Ф)Х Жигалова Е.В.

Из письменных пояснений третьего лица – К(Ф)Х Жигалова Е.В. следует, что в ОАО «Россельхозбанк» существует программа строительства жилья для граждан, работающих в сельской местности. Субъектами кредитования выступают крестьянские (фермерские) хозяйства. С целью получения кредита для постройки жилья работникам хозяйства, хозяйство обратилось с заявлением о предоставлении земельных участков в аренду в Администрацию МО «Ярский район». На основании поданного заявления Администрацией было размещено информационное сообщение о предоставлении земельных участков в аренду. По истечении месяца иных заявлений в Администрацию не поступило. Цели извлечения прибыли не преследовал. Прав других лиц своими действиями не нарушал.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев документы, выслушав пояснения представителей Администрации МО «Ярский район», установила следующее.

В рамках осуществления контроля за исполнением антимонопольного законодательства органами местного самоуправления Удмуртской Республики, 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, комплексного освоения в целях жилищного строительства и индивидуального жилищного строительства Удмуртским УФАС

выявлен факт предоставления Администрацией МО «Ярский район» четырех земельных участков, общей площадью 6000 кв.м., из категории земель населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства в аренду крестьянскому (фермерскому) хозяйству Жигалова Е.В., на основании личного заявления Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Жигалова Е.В., без проведения торгов. 21 сентября 2010 года в газете «Сельская правда» было опубликовано информационное сообщение о предоставлении следующих земельных участков для индивидуального жилищного строительства в аренду сроком на десять лет:

- Удмуртская Республика, Ярский район, поселок Яр, ул. Цветочная, 1, площадью 1500 кв.м. из категории земель населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства;
- Удмуртская Республика, Ярский район, поселок Яр, ул. Цветочная, 3, площадью 1500 кв.м. из категории земель населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства;
- Удмуртская Республика, Ярский район, поселок Яр, ул. Цветочная, 5, площадью 1500 кв.м. из категории земель населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства;
- Удмуртская Республика, Ярский район, поселок Яр, ул. Цветочная, 7, площадью 1500 кв.м. из категории земель населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства.

Постановлением Администрации муниципального образования «Ярский район» Удмуртской Республики от 30 декабря 2010 года №1011 «О предоставлении земельных участков в аренду» указанные земельные участки предоставлены крестьянскому (фермерскому) хозяйству Жигалова Евгения Владимировича в аренду сроком на десять лет.

Согласно пункту 3 статьи 1 Федерального закона от 11.06.2003 года №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» фермерское хозяйство осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица. К предпринимательской деятельности фермерского хозяйства, осуществляемой без образования юридического лица, применяются правила гражданского законодательства, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями, если иное не вытекает из федерального закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации или существа правовых отношений.

Согласно статье 5 Федерального закона от 11.06.2003 года №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» фермерское хозяйство считается созданным со дня его государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Пунктом 2 Постановления Правительства РФ от 16.10.2003 года №630 «О Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, Правилах хранения в единых государственных реестрах юридических лиц и индивидуальных предпринимателей документов (сведений) и передачи их на постоянное хранение в государственные архивы, а также о внесении изменений и дополнений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 июня 2002 г. N 438 и 439» установлено, что государственная регистрация крестьянских (фермерских) хозяйств осуществляется в порядке, установленном для государственной регистрации физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей. Таким образом, крестьянское (фермерское) хозяйство в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» является хозяйствующим субъектом.

Согласно пункту 3 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ 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, земельные участки для индивидуального жилищного строительства могут быть предоставлены в аренду только гражданам без цели осуществления ими предпринимательской деятельности.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и 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).

Принятие Администрацией муниципального образования «Ярский район» решения о предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства в аренду сроком на десять лет крестьянскому (фермерскому) хозяйству Жигалова Е.В. без проведения торгов является действием, ограничивающим права иных хозяйствующих субъектов на приобретение сформированных земельных участков по результатам проведения торгов, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Действия Администрации муниципального образования «Ярский район» Удмуртской Республики по предоставлению четырех сформированных земельных участков для индивидуального жилищного строительства в аренду сроком на

десять лет крестьянскому (фермерскому) хозяйству без проведения торгов нарушают запрет, установленный частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Принимая во внимание установление факта совершения нарушения Управлением муниципального имущества и земельных ресурсов г. Воткинска требований части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России считает необходимым, на основании пп.«г» п.3 ч.1 ст.23 Закона «О защите конкуренции», выдать Администрации МО «Ярский район» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

23.08.2009 года вступил в силу Федеральный закон от 17.07.2009 года №160-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым введена в действие статья 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, предусматривающая административную ответственность за действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов, органов местного самоуправления, иных, осуществляющих функции указанных лиц и организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности.

Учитывая, что действия Администрации МО «Ярский район» по предоставлению четырех сформированных земельных участков для индивидуального жилищного строительства в аренду сроком на десять лет крестьянскому (фермерскому) хозяйству без проведения торгов допущены Администрацией после вступления в действие указанной нормы, Комиссия приходит к выводу о наличии оснований для передачи материалов дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении производства по делу об административном правонарушении.

Руководствуясь статьей 23, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и пунктом 3.43 Административного регламента ФАС России по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства, утвержденного приказом ФАС России от 25.12.2007 № 447, Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

р е ш и л а :

1.Признать Администрацию МО «Ярский район» нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления четырех сформированных земельных участков для индивидуального жилищного строительства в аренду сроком на десять лет крестьянскому (фермерскому) хозяйству без проведения торгов.

2.Выдать предписание Администрации МО «Ярский район» о совершении

действий, направленных на обеспечение конкуренции.

При предоставлении земельных участков во владение и (или) временное пользование хозяйствующим субъектам руководствоваться земельным и антимонопольным законодательством Российской Федерации.

3. Передать материалы дела должностному лицу Удмуртского УФАС для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Удмуртской Республики в течение трёх месяцев со дня принятия.