

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 03 марта 2010г.

Решение в полном объеме изготовлено 11 марта 2010г.

г.Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Тропин Г.В. - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело №22 от 02.02.2010г., возбуждённое по признакам нарушения администрацией муниципального образования р.п.Кольцово Новосибирской области (630559, Новосибирская область, р.п.Кольцово, 14) ч. 1 ст. 15, ч.1 ст.20 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителя администрации р.п.Кольцово <...> (по доверенности б/н от 02.03.2009г.),

### УСТАНОВИЛА

На основании обращения №20/25-9142 от 28.12.2009г. Управления Федеральной службы безопасности РФ по Новосибирской области и приказа Новосибирского УФАС России №2 от 12.01.2010г., в соответствии с п.11 ч.1 ст.23 и п.1 ч.4 ст.25.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Новосибирским УФАС России была проведена внеплановая проверка соблюдения антимонопольного законодательства администрацией р.п.Кольцово Новосибирской области. Внеплановая проверка проводилась на предмет соблюдения в 2008-2009гг. администрацией р.п.Кольцово (далее - администрацией) антимонопольного законодательства при предоставлении нежилых помещений и земельных участков в аренду (соблюдение ст.15, ст.17.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции»). По результатам внеплановой проверки составлен акт № 05-67 от 22.01.2010г., в котором зафиксированы признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно ч.1 ст.15 Федерального закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с ч.2 ст.30.1 Земельного кодекса РФ продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства

осуществляется на аукционах. При этом согласно ч.3 указанной статьи предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства осуществляется на основании заявления гражданина.

В нарушение указанных положений Земельного кодекса РФ администрация р.п.Кольцово постановлением от 19.09.2008г. №405, без проведения аукциона, предоставила ООО Комбинат скоростного домостроения «Новый дом» в аренду 10 земельных участков для индивидуального жилищного строительства, расположенных по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п.Кольцово, малоэтажная застройка микрорайона VIII. На основании этого постановления с ООО Комбинат скоростного домостроения «Новый дом» был заключён договор аренды земельного участка №05-05/62-08 от 23.09.2008г. Постановлением от 19.12.2008г. №555 администрация р.п.Кольцово продлила срок указанного договора аренды земельных участков.

Предоставив в нарушение ч.2 и ч.3 ст. 30.1 Земельного кодекса РФ, без проведения аукционов, земельные участки для индивидуального жилищного строительства не гражданам, а одному хозяйствующему субъекту - ООО Комбинат скоростного домостроения «Новый дом», администрация р.п.Кольцово осуществила действия, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции на рынке жилищного строительства р.п.Кольцово.

В 2006 году администрация р.п.Кольцово по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства предоставила ООО Строительная фирма «Проспект» в аренду на шесть лет земельный участок площадью 98 862 кв.м. с кадастровым номером 54:19:19 0102:0513, расположенный на землях поселения по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Кольцово, микрорайон III.

В 2009 году администрацией р.п.Кольцово без проведения конкурса или аукциона на основании постановления от 09.09.2009г. №421 были заключены с ООО Строительная фирма «Проспект» два договора аренды земельных участков для комплексной застройки жилого микрорайона III. Согласно договору аренды №05-05/49-09 от 14.09.2009г. ООО Строительной фирме «Проспект» был предоставлен земельный участок площадью 14286 кв.м. с кадастровым номером 54:19:190102:747, расположенный на землях поселения по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Кольцово, микрорайон III. Согласно договору аренды земельного участка №05-05/50-09 от 14.09.2009г. ООО Строительная фирма «Проспект» был предоставлен земельный участок площадью 2462 кв.м. с кадастровым номером 54:19:190102:746, расположенный на землях поселения по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Кольцово, микрорайон III. Согласно планам земельных участков с кадастровым номером 54:19:190102:746 и 54:19:190102:747 эти участки находятся за пределами границ земельного участка с кадастровым номером 54:19:19 0102:0513, который был предоставлен ООО Строительная фирма «Проспект» в 2006 году по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Действия администрации р.п. Кольцово по предоставлению земельных участков для жилищного строительства без проведения конкурсов или аукционов приводят или могут привести к ограничению конкуренции на рынке жилищного

строительства р.п. Кольцово. Таким образом, в действиях администрации р.п. Кольцово усматриваются признаки нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона «О защите конкуренции».

Кроме того, предоставление земельных участков без проведения конкурсов или аукционов ООО Комбинат скоростного домостроения «Новый дом» является муниципальной помощью, а предоставление земельных участков ООО Строительная фирма «Перспект» муниципальной преференцией (так как земельные участки предоставлены после введения в действие Федерального закона от 17.07.2009 №164-ФЗ).

Ходатайства (заявления) о даче согласия на предоставление муниципальной помощи (муниципальных преференций) в виде предоставления земельных участков под жилищное строительство в антимонопольный орган не направлялись. Следовательно, в действиях администрации р.п.Кольцово выразившихся в предоставлении муниципальной помощи (муниципальных преференций) без согласования с антимонопольным органом, усматриваются признаки нарушения ч.1 ст.20 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции» (в редакции действующей на момент заключения договоров аренды) муниципальная помощь предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа. Ходатайство о даче согласия на предоставление муниципальной помощи в антимонопольный орган не направлялось. Следовательно, в действиях администрации р.п.Кольцово, выразившихся в предоставлении муниципальной помощи без согласования с антимонопольным органом, усматриваются признаки нарушения ч.1 ст.20 Федерального закона «О защите конкуренции».

Таким образом, в действиях администрации р.п.Кольцово усматриваются признаки нарушения ч.1 ст.15, ч.1 ст.20 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 39, пунктом 1 части 3 статьи 44 Федерального закона «О защите конкуренции», Новосибирским УФАС России было возбуждено в отношении администрации р.п.Кольцово Новосибирского области дело по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

В объяснении по существу дела (исх. №2.19/447 от 02.03.2010г.) администрация р.п.Кольцово сообщила следующее.

В соответствии со ст.38.2 Земельного кодекса РФ администрацией р.п.Кольцово в ноябре 2006 года был проведён аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с разрешенным использованием – для комплексной застройки жилого микрорайона III. По итогам аукциона был заключен договор аренды земельного участка от 08.11.2006г. №25-06 с ООО СФ «Перспект». В соответствии с условиями аукциона и договора аренды земельного участка был утверждён проект застройки и проект межевания земельного участка.

10 июня 2008г. в г.Новосибирске состоялось совещание у полномочного представителя Президента РФ в Сибирском федеральном округе Квашнина А.В., одним из вопросов которого было определение в строящихся придомовых и

межквартальных территориях мест для автопарковок. Администрацией р.п.Кольцово было направлено обращение в ООО СФ «Проспект» о возможности предусмотреть данные изменения в проекте застройки микрорайона. После проведения инженерно-геологических изысканий в соответствии с п.1 ст.40 Градостроительного кодекса РФ ООО СФ «Проспект» обратился в администрацию р.п.Кольцово за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для выполнения работ по строительству инженерной инфраструктуры в соответствии с утвержденным проектом застройки микрорайона.

В соответствии с п.4 ст.40 Градостроительного кодекса РФ на основании постановления администрации р.п.Кольцово от 21.07.2008г. №318а были проведены публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. По итогам публичных слушаний комиссией Совета депутатов р.п.Кольцово подготовлено заключение, в котором рекомендовано главе р.п.Кольцово принять положительное решение по отклонению от предельных параметров разрешенного использования. На основании вышеизложенного были сформированы земельные участки площадью 14 286 кв.м. и 2462 кв.м. с разрешенным использованием – для комплексной застройки жилого микрорайона III. Указанные участки были объединены с предоставленным в 2006 году в аренду ООО СФ «Проспект» земельным участком.

В объяснении по существу дела (исх. №2.19/448 от 02.03.2010г.) администрация р.п.Кольцово сообщила следующее.

В соответствии с порядком установленным в ст.38.1 Земельного кодекса РФ администрацией р.п.Кольцово на основании постановления главы р.п.Кольцово от 01.08.2007г. №250 был проведен аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на землях населенных пунктов по адресу: р.п.Кольцово, малоэтажная застройка микрорайона VIII, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Извещение о проведении аукциона было опубликовано в августе 2007 года в кольцовской газете «Компас» №30. Победителем по лоту на котором были выставлены десять земельных участков было признано ООО КСДС «Новый дом», которому по договору аренды от 17.09.2007г. №59-07 были предоставлены указанные земельные участки. Получив разрешение на строительство ООО КСДС «Новый дом» осуществило строительство индивидуальных жилых домов.

В соответствии с п.2 ст.30.1 Земельного кодекса РФ продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

Запрета на участие юридических лиц в аукционах по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства в законодательстве РФ нет.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель р.п.Кольцово поддержала изложенные выше доводы.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

В соответствии с п.4 ст.40 Градостроительного кодекса РФ на основании постановления администрации р.п.Кольцово от 21.07.2008г. №318а были проведены публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. По итогам публичных слушаний комиссией Совета депутатов р.п.Кольцово подготовлено заключение, в котором рекомендовано главе р.п.Кольцово принять положительное решение по отклонению от предельных параметров разрешенного использования. На основании вышеизложенного были сформированы земельные участки площадью 14 286 кв.м. и 2462 кв.м. с разрешенным использованием – для комплексной застройки жилого микрорайона III. Указанные участки были объединены с предоставленным в 2006 году в аренду ООО СФ «Перспектив» земельным участком.

В соответствии с порядком, установленным в ст.38.1 Земельного кодекса РФ, администрацией р.п.Кольцово на основании постановления главы р.п.Кольцово от 01.08.2007г. №250 был проведен аукцион по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на землях населенных пунктов по адресу: р.п.Кольцово, малоэтажная застройка микрорайона VIII, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Извещение о проведении аукциона было опубликовано в августе 2007 года в кольцовской газете «Компас» №30. Победителем по лоту, на котором были выставлены десять земельных участков, было признано ООО КСДС «Новый дом», которому по договору аренды от 17.09.2007г. №59-07 были предоставлены указанные земельные участки. Получив разрешение на строительство, ООО КСДС «Новый дом» осуществило строительство индивидуальных жилых домов.

В соответствии с п.2 ст.30.1 Земельного кодекса РФ продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

Запрета на участие юридических лиц в аукционах по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства в законодательстве РФ нет.

Таким образом, нарушение ч.1 ст.15 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях администрации р.п.Кольцово по предоставлению земельных участков ООО СФ «Перспектив» и ООО КСДС «Новый дом» отсутствует.

Так как земельные участки были предоставлены ООО СФ «Перспектив» и ООО КСДС «Новый дом» в соответствии с Земельным кодексом РФ предоставление земельных участков не может являться предоставлением муниципальной помощи. Следовательно нарушение ч.1 ст.20 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях администрации р.п.Кольцово отсутствует.

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пункта 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА

Дело №22 от 02.02.2010г. возбужденное в отношении администрации р.п.Кольцово Новосибирской области прекратить в связи с отсутствием нарушения

антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

*Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель Комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии

Н.П. Камнева

Г.В. Тропин