Решение по делу №143

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 03 октября 2012г.

В полном объеме решение изготовлено 10 октября 2012г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии: <…> – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<…> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<…> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<…> - государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в присутствии:

<…> – представителя администрации Карачевского района, начальника отдела по управлению имуществом администрации Карачевского района Брянской области, действующей на основании доверенности от 27.04.2012г.,

<…> – представителя администрации Карачевского района, ведущего специалиста администрации Карачевского района Брянской области, действующей на основании доверенности от 06.08.2012г.,

рассмотрев материалы дела №143 по признакам нарушения администрацией Карачевского района Брянской области (242500, Брянская область, г. Карачев, ул. Советская, д.64) ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА**:**

В результате анализа материалов, представленных администрацией Карачевского района Брянской области было установлено следующее:

В газете «Заря» от 24 декабря 2011г. №104(10038) администрацией Карачевского района было опубликовано информационное сообщение о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, г. Карачев, ул. Горького, площадью 1189 кв.м., для строительства многоквартирного жилого дома.

14 февраля 2012 года администрацией Карачевского района Брянской области было принято постановление от 14.02.2012г. №182 «О передаче в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, г. Карачев, ул. Горького, <…>».

Во исполнение вышеуказанного постановления администрация Карачевского района (Арендодатель) и <…> (Арендатор) заключили договор аренды земельного участка от 14.02.2012г. №46/в (далее - Договор), в соответствии с пунктом 1.1. которого Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на праве аренды земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 32:10:0360402:75, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры) Брянская область, г. Карачев, ул. Горького (далее - Участок), для строительства многоквартирного жилого дома, общей площадью 1189,0 кв.м.

По акту приема-передачи земельного участка по договору аренды от 14.02.2012г. №46/в Арендодатель передал Арендатору земельный участок, расположенный по адресу: Брянская область, г. Карачев, ул. Горького, с кадастровым номером 32:10:0360402:75, площадью 1189,0 кв.м.

Пунктом 2.1. Договора установлен срок аренды Участка с 14 февраля 2012г. по 13 февраля 2015г.

При рассмотрении дела представителями администрации Карачевского района по данному факту пояснено, что ранее <…> передан в аренду земельный участок площадью 211,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:36 04 02:0002, расположенный по адресу: Брянская обл., г. Карачев, ул. Горького (кадастр. массив №4 квартал №6) для осуществления предпринимательской деятельности на основании договора аренды от 23.05.2002г. сроком действия по 23.05.2051г. На момент предоставления земельного участка в аренду площадью 211,0 кв.м. по улице Горького г. Карачева план застройки г. Карачева разработан не был. Однако, земельный участок с кадастровым номером 32:10:36 04 02:0002, площадью 211,0 кв.м., расположенный по адресу: Брянская область, г. Карачев, ул. Горького, является смежным с земельным участком с кадастровым номером 32:10:0360402:75, площадью 1189 кв.м., расположенным по адресу: Брянская область, г. Карачев, ул. Горького. Указанные земельные участки являются сформированными самостоятельными участками. На основании постановления Карачевской городской администрации от 05.04.2011г. №122 вид разрешенного использования земельного участка площадью 211,0 кв.м, расположенный по адресу: Брянская область, г. Карачев, ул. Горького, предоставленный на праве аренды под объектами торговли, сроком до 23.05.2051г. <…>, по обращению <…> был изменен на зону многоквартирных жилых домов в 4-5 этажей. Объединение двух вышеуказанных земельных участков и формирование одного участка под строительство многоквартирного жилого дома площадью 1400,0 кв.м. не осуществлялось.

Заслушав представителей администрации Карачевского района, изучив представленные документы, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующему выводу:

Администрацией Карачевского района нарушены положения ч.2 ст.30.1 Земельного кодека РФ, в соответствии с которой продажа земельных участков для

жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется исключительно на аукционах, поскольку администрацией Карачевского района заключен договор аренды земельного участка от 14.02.2012г. №46/в без проведения публичных процедур по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, расположенного по адресу: Брянская область, г. Карачев, ул. Горького, площадью 1189,0 кв.м.

Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, регулируются согласно Земельному кодексу РФ.

В ст.38.1 Земельного кодекса РФ определен порядок проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства, в частности организатор аукциона не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона должен опубликовать извещение о проведении аукциона в периодическом печатном издании, а также разместить сообщение о проведении аукциона в сети "Интернет".

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.08.2011г. №650 «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 28 сентября 2010г. № 767» с 1 января 2012 года сайт www.torgi.gov.ru определен в качестве официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства, по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства. Вышеуказанный сайт в сети Интернет является общероссийским, на котором размещается информация, доступная неопределенному кругу лиц – потенциальным арендаторам, которые могут изъявить желание принять участие в публичных процедурах.

Помимо этого, п.10 ст.38.1 Земельного кодекса РФ указывает на сведения, которые должны содержаться в извещении о проведении аукциона. В нарушение данных требований администрацией Карачевского района Брянской области было опубликовано лишь информационное сообщение в газете «Заря» от 24 декабря 2011г. №104(10038) о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома.

Таким образом, предоставление земельного участка в аренду для жилищного строительства без соблюдения требований ст. 30.1 Земельного кодекса РФ является нарушением прав неопределенного круга лиц – потенциальных арендаторов, которые при соблюдении установленного данной нормой порядка предоставления земельного участка могли принять участие в торгах.

Совершенные администрацией Карачевского района Брянской области действия противоречат требованиям ст. 30.1 Земельного кодекса РФ и как следствие нарушают ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой органам местного самоуправления запрещается 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).

Администрацией Карачевского района Брянской области совершены действия, а именно: заключен договор аренды земельного участка от 14.02.2012г. №46/в, предусматривающий передачу земельного участка находящегося по адресу (имеющий адресные ориентиры): Брянская область, г. Карачев, ул. Горького, для строительства многоквартирного жилого дома, общей площадью 1189,0 кв.м., без проведения процедуры аукциона, которые привели к недопущению и устранению конкуренции и нарушающие часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации Карачевского района Брянской области факт нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Не выдавать администрации Карачевского района Брянской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку между администрацией Карачевского района Брянской области и <…> договор аренды земельного участка, расположенного по адресу (имеющий адресные ориентиры): Брянская область, г. Карачев, ул. Горького, площадью 1189,0 кв.м., от 14.02.2012г. №46/в заключен.

3. Направить в арбитражный суд Брянской области исковое заявление о расторжении договора аренды земельного участка, расположенного по адресу (имеющий адресные ориентиры): Брянская область, г. Карачев, ул. Горького, площадью 1189,0 кв.м., от 14.02.2012г. №46/в.

4. Передать соответствующему должностному лицу материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, в отношении лица, подписавшего договор аренды земельного участка от 14.02.2012г. №46/в.

Председатель Комиссии: <…>

Члены Комиссии: <…>

<…>

<…>

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.