

Местной администрации
Майского района КБР

361115, КБР, г. Майский
ул. Энгельса, 68

РЕШЕНИЕ

по делу №А305-10/15

о нарушении Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ

«О защите конкуренции »

09.06.2015

г. Нальчик

Резолютивная часть решения объявлена 26.05.2015г.

В полном объеме решение изготовлено 09.06.2015г.

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Кумаховой А.В. – председателя комиссии, заместителя руководителя Управления;

Гупсешева З.Х. — начальника отдела Управления;

Каракизова А.Х. — главного специалиста-эксперта Управления;

Тлапшокова Ю.С.— ведущего специалиста-эксперта Управления,

при участии:

представителей от местной администрации Майского района КБР: Егоровой Е.В., по доверенности №51/510 от 19.05.2015г.; Ефимовой Е.В., по доверенности 07АА0376557 от 1.01.2015г.;

рассмотрев дело №А305-10/15 по признакам нарушения Местной администрацией Майского района КБР статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

4.04.2015г. в Кабардино-Балкарское УФАС России (далее — Управление) от ГЭБиПК ОМВД России по Майскому району КБР для рассмотрения на предмет наличия признаков нарушения антимонопольного законодательства поступили документы по предоставлению земельных участков в аренду под индивидуальное жилищное строительство, из которых следовало следующее: на основании единственного заявления Хапанциева М.Ш. о предоставлении в аренду земельного участка площадью 945 кв.м с кадастровым номером 07:03:0700033:1212, расположенного по адресу: КБР, г. Майский ул. Российская, 102, из земель населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства, согласно информационного сообщения опубликованному 25.06.2014г. №78-79 (11991-11992), и следующего Постановления Местной администрации Майского муниципального района КБР «О Предоставлении гр. Хапанциеву М.Ш. земельного участка из земель населенных пунктов на праве аренды» №398 от 01.08.2014г., Местной администрацией Хапанциеву М.Ш., без проведения, предусмотренной законодательством процедуры торгов предоставлен земельный участок площадью 945 кв.м с кадастровым номером №07:03:0700033:1212. (договор аренды б/н от 01.08.2014г.)

предоставление земельного участка единственному заявителю в этом случае влечет или может влечь ограничение, устранение, недопущение конкуренции.

Приказом УФАС России по КБР от 27.04.2015г. №113 в отношении Местной администрации Майского муниципального района КБР (КБР, г. Майский, ул. Энгельса, 68) возбуждено дело №А305-10/15 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

определением о назначении дела №А305-10/15 о нарушении антимонопольного законодательства от 27.04.2015г. №05/1890 дело было назначено к рассмотрению на 13 мая 2015 года в 14 часов 30 минут.

13.05.2015г. на заседание комиссии по рассмотрению дела явились представители местной администрации Майского района КБР (далее — Администрация).

В ходе рассмотрения, для выяснения обстоятельств и представления Администрацией дополнительных материалов, в деле был объявлен перерыв до 26.05.2015г., 11 часов 00 минут.

Комиссией установлено, что по предварительному согласию Местной администрации Майского муниципального района КБР, между Хапанциевым М.Ш. и ООО «Дамиан» был заключен договор субаренды земельного участка с кадастровым номером №07:03:0700033:1212, расположенного по адресу: КБР, г. Майский ул. Российская, 102.

Согласно акту приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией от 2.12.2014, ООО «Дамиан» исполнило работы по строительству двухквартирного одноэтажного жилого дома, расположенного по адресу КБР, г. Майский ул. Российская, 102.

В пункте 1.1 договора аренды земельного участка, заключенного Местной Администрацией Хапанциевым М.Ш., 01.08.2015г., разрешенным видом использования земельного участка, указано размещение домов малоэтажной жилой застройки.

Согласно пункту 6 Постановления Правительства Российской Федерации №47 от 8.01.2006г. под многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным [законодательством](#).

Таким образом, процедура предоставления земельного участка осуществлялась в соответствии с нормами предусмотренными только для индивидуального жилищного строительства, без процедуры аукциона.

Тогда как, согласно пункту 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 28.12.2013) действовавшего на момент проведения процедуры предоставления земельного участка, продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

Администрацией выдано разрешение ООО «Дамиан» на строительство двухквартирного жилого дома №RU07504000-14-47 от 07.11.2014г., что в свою очередь свидетельствует об уведомлении Администрации о целевом назначении земельного участка.

В соответствии со статьей 51 Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (закон о МСУ) от 06.10.2003 N 131-ФЗ Местная администрация, как орган местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии

с федеральными законами.

Представители Администрации на рассмотрении дела факт нарушения не признали.

Изучив материалы дела и выслушав пояснения сторон, комиссия установила нарушение

Администрацией антимонопольного законодательства, выразившиеся в предоставлении в аренду Хапанциеву М.Ш земельного участка из земель населенных пунктов в нарушение установленной законодательством процедуры предоставления, а именно без проведения процедуры аукциона, предусмотренной для жилищного строительства.

Указанные действия Администрации содержат нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой органам местного самоуправления запрещаются принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьей 39, частями 1-4 статьей 41, частью 1 статьей 9 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях организатора торгов — Местной администрации Майского района БР нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в предоставлении в аренду Хапанциеву М.Ш земельного участка из земель населенных пунктов в нарушение установленной законодательством процедуры предоставления, а именно без проведения процедуры аукциона, предусмотренной для жилищного строительства.

2. Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать в связи с заключением договора.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд КБР в течение трех месяцев со дня его принятия.

Протокол заседания Комиссии:

А.В. Кумахова

Члены Комиссии:

З.Х. Гупсешев

А.Х. Каракизов

Ю.С. Тлапшонов