

Резолютивная часть решения оглашена 22 января 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «31» января 2014 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

С <...>,

Члены Комиссии:

Г <...>;

К <...>,

рассмотрев дело № 173-ФАС22-ОВ/11-13 по признакам нарушения администрацией Тальменского района Алтайского края абзаца 1 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в передаче в аренду ООО «Л-Транс» земельного участка для жилищного строительства без проведения аукциона,

УСТАНОВИЛА:

В ходе проверки материалов, поступивших из УФСБ по Алтайскому краю, установлено, что 24.10.2012 администрацией Тальменского района Алтайского края издано постановление № 1424 о предоставлении в аренду ООО «Л-Транс» земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Тальменский район, р.п. Тальменка, ул. Кирова, 28г для размещения многоквартирного жилого дома.

29.03.2013 между администрацией Тальменского района Алтайского края и ООО «Л-Транс» заключен договор аренды № 4/38 вышеуказанного земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома.

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

По данному факту УФАС по Алтайскому краю на основании приказа № 483 от 29.11.2013 в отношении администрации Тальменского района Алтайского края возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 173-ФАС22-ОВ/11-13.

На заседании Комиссии представитель администрации Тальменского района Алтайского края пояснил, что заключение договора аренды земельного участка от 29.03.2013 № 4/38 проведено без организации аукциона в порядке,

предусмотренном ст. 31 Земельного кодекса РФ.

На заседании Комиссии представитель ООО «А-Транс» пояснил, что строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Алтайский край, Тальменский район, р.п. Тальменка, ул. Кирова, 28г практически завершено, ведутся отделочные работы.

Изучив обстоятельства дела, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях органа местного самоуправления нарушения антимонопольного законодательства РФ ввиду следующего.

Согласно п. 1 ст. 30 Земельного кодекса РФ предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со [статьей 38](#) Земельного кодекса РФ, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2.1 настоящей статьи](#) (п. 2 ст. 30 Земельного кодекса РФ).

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке (п. 5 ст. 30 Земельного кодекса РФ):

- 1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном [статьей 31](#) Земельного кодекса РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными [статьей 32](#) Земельного кодекса РФ.

В соответствии с п. 8 ст. 31 Земельного кодекса РФ решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Между тем, пунктом 1 ст. 30.1 Земельного кодекса РФ установлено, что земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24, - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта, то есть исключительно на торгах.

Согласно п. 2 ст. 30.1 Земельного кодекса РФ продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды

земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных [подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24](#), пунктом 2.1 [статьи 30](#) и пунктом 27 [статьи 38.1](#) Земельного кодекса РФ.

Таким образом, порядок предоставления земельного участка по адресу: Алтайский край, Тальменский район, р.п. Тальменка, ул. Кирова, 28г ООО «Л-Транс» для строительства многоквартирного жилого дома, установленный Земельным кодексом Российской Федерации, администрацией Тальменского района Алтайского края соблюден не был.

В соответствии с абз. 1 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, действия администрации Тальменского района Алтайского края по предоставлению в аренду ООО «Л-Транс» земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Тальменский район, р.п. Тальменка, ул. Кирова, 28г для строительства многоквартирного жилого дома сроком на 3 года (постановление администрации Тальменского района Алтайского края от 24.10.2012 № 1424), без проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства противоречат требованиям п.2 ст.30.1 Земельного кодекса РФ и могут привести к ограничению конкуренции на товарном рынке оборота земельных участков в целях жилищного строительства между хозяйствующими субъектами, следовательно, нарушают требования ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации Тальменского района Алтайского края, выразившиеся в предоставлении ООО «Л-Транс» в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Тальменский район, р.п. Тальменка, ул. Кирова, 28г для строительства многоквартирного жилого дома сроком на 3 года (постановление администрации Тальменского района Алтайского края от 24.10.2012 № 1424) без предварительного проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства - противоречащими п. 2 ст.30.1 Земельного кодекса РФ и абз. 1 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Предписание не выдавать.

<...>

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа