

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

414000, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 47, а/я 267, тел (851-2) 39-05-80, 44-79-30, 39-29-54
--

РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ №01-К-04-12

г. Астрахань

Резолютивная часть решения оглашена 04.04.2012

Полный текст решения изготовлен 16.04.2012

Комиссия Астраханского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

<.....>- руководитель Управления;

Члены комиссии:

<.....>. - начальник отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

<.....>- главный специалист-эксперт отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

<.....>- специалист-эксперт отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти,

в присутствии представителя администрации г.Астрахани <.....>. (доверенность от 01.12.2011, б/н), представителя <.....>— <.....> (доверенность от 06.07.2011), представителя ООО «Инвест-Строй»

<.....>(доверенность от 30.01.2012 №6), рассмотрев дело №01-К-04-12, возбужденного по признакам нарушения администрацией г.Астрахани (юр. адрес: 414000, г.Астрахань, ул.Чернышевского,6) статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила:

УСТАНОВИЛА:

В Астраханское УФАС России 13.10.2011 поступило обращение <.....>о незаконном предоставлении ООО СК «Инвест-Строй» земельных участков под строительство разно-этажных многоквартирных жилых домов.

В ходе рассмотрения указанного заявления Астраханским УФАС России было установлено следующее.

По основаниям предусмотренным ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ)на земельных участках по адресу: г.Астрахань, ул. Хабаровской/Менжинского, ул. пер.Ашхабадский,11, пер.Ашхабадский, 13 ООО СК «Инвест-Строй» осуществляет жилищное строительство, согласно постановлениям администрации г.Астрахани от 29.07.2010 №5430, от 03.05.2011 №3484, от 21.09.2011 №8664.

Администрация г.Астрахани (в лице Управление земельными ресурсами администрации г.Астрахани) (далее Администрация) письмом от 02.11.2011 №30-02-02-5803/11 сообщило, что оформление документов землепользования на земельные участки по адресу: г.Астрахань, ул. Хабаровской/Менжинского, ул. пер.Ашхабадский,11, пер.Ашхабадский, 13 осуществлялось в соответствии со ст. 36 ЗК РФ, и торги не проводились.

В силу п.1 ст. 36 ЗК РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом. Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Согласно п. 5 ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в настоящей статье, совместно обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления,

предусмотренные ст. 29 настоящего Кодекса, с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением его кадастрового паспорта. В соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Пунктом 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации исключительное право на выкуп таких земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставлено гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности на этих участках здания, строения, сооружения.

Таким образом, предоставление вышеуказанных земельных участков ООО СК «Инвест-Строй» могло быть осуществлено только, если ООО СК «Инвест-Строй» являлось собственником зданий, строений, сооружений расположенных на данных участках.

Однако Администрацией не были представлены документы, подтверждающие право собственности ООО «Инвест-Строй» на здания, сооружения, расположенные на вышепоименованных земельных участках.

В силу требования п.2 ст.30.1 ЗК 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 [подпунктом 5 пункта 1 статьи 24](#) , [пунктом 2.1 статьи 30](#) и [пунктом 27 статьи 38.1](#) настоящего Кодекса.

Однако под исключения, поименованные в вышеуказанных статьях, предоставление земельных участков ООО СК «Инвест-Строй» не подпадает.

Ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции) установлено, что органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещаются необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующим субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к хозяйствующим субъектам, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, в действиях администрации г.Астрахани, выразившихся в предоставлении земельных участков ООО СК «Инвест-Строй» в порядке ст. 36 ЗК РФ, содержатся признаки нарушения ст.15 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела представитель администрации представил документы, свидетельствующие о правомерности передачи ООО СК «Инвест-Строй» вышеуказанных земельных участков в порядке ст. 36 ЗК РФ, а именно:

1) свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО СК «Инвест-Строй» от 09.08.2010 на жилой дом, расположенный по адресу: г.Астрахань, пер.Ашхабадский, д.13;

2) свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО СК «Инвест-Строй» от 19.07.2008 на жилой дом, расположенный по адресу: г.Астрахань, ул.Хабаровская, д.7;

3) свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО СК «Инвест-Строй» от 07.08.2008 на жилой дом, расположенный по адресу: г.Астрахань, ул.Хабаровская, д.11;

4) свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО СК «Инвест-Строй» от 19.09.2008 на жилой дом, расположенный по адресу: г.Астрахань, ул.Хабаровская/ул.Менжинского, д.5/27;

5) свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО СК «Инвест-Строй» от 11.12.2008 на жилой дом, расположенный по адресу: г.Астрахань, пер.Ашхабадский, д.4;

6) свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО СК «Инвест-Строй» от 18.08.2008 на жилой дом, расположенный по адресу: г.Астрахань, пер.Ашхабадский/ ул.Менжинского, д.1/23;

7) свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО СК «Инвест-Строй» от 29.05.2008 на жилой дом, расположенный по адресу: г.Астрахань, ул.Хабаровская, д.9;

8) свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО СК «Инвест-Строй» от 17.11.2011 на жилой дом, расположенный по адресу: г.Астрахань, пер.Ашхабадский, д.11.

Также было установлено, что земельный участок, расположенный по адресу: г.Астрахань, ул.Хабаровская/ул.Менжинского, в 25-й территориально-экономической зоне, ограниченный с севера береговой линией р.Волга, с запада набережной Приволжского залива, с востока ул.Боевой, с юга ул.Н.Островского, был предоставлен ООО СК «Инвест-Строй» по итогам проведения торгов в форме аукциона.

Из вышеизложенного следует, что вышепоименованные земельные участки были предоставлены Администрацией ООО СК «Инвест-Строй» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

<..... в своем заявлении просил принять меры к пресечению

коррупционного сговора администрации г.Астрахани и ООО СК «Инвест-Строй», а также просил рассмотреть вопросы безопасности при осуществлении строительства.

Астраханское УФАС России в силу действующего законодательства не обладает полномочиями по выявлению коррупционного сговора, а также в функциями по осуществлению контроля за техникой безопасности при выполнении строительных работ.

Таким образом, в действиях Администрации, выразившихся в предоставлении ООО «Инвест-Строй» земельных участков по адресу: г.Астрахань, ул.Хабаровская, 7, ул.Хабаровская, 11, ул.Хабаровская/Менжинского, дом №5/27, пер.Ашхабадский, 4, пер.Ашхабадский, 11, пер. Ашхабадский, 13, пер. Ашхабадский/Менжинского, 1/23, ул.Хабаровская, 9, отсутствуют признаки нарушения ст. 15 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, в связи с рассмотрением обстоятельств дела по существу, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Рассмотрение дела №01-К-04-12 прекратить, в связи с отсутствием в действиях администрации г. Астрахани, выразившихся в предоставлении ООО «Инвест-Строй» земельных участков по адресу: г.Астрахань, ул.Хабаровская, 7, ул.Хабаровская, 11, ул.Хабаровская/Менжинского, дом №5/27, пер.Ашхабадский, 4, пер.Ашхабадский, 11, пер. Ашхабадский, 13, пер. Ашхабадский/Менжинского, 1/23, ул.Хабаровская, 9, нарушения ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции отсутствуют.

Председатель комиссии <.....>

Члены Комиссии <.....>

<.....>

<.....>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ч.2 ст.19.5 кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к административной ответственности не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.