

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 7 сентября 2010г.

Решение в полном объеме изготовлено 9 сентября 2010г.
Новосибирск

г.

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;
Даниленко Г.Н.	- начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;
Калинина О.Ю.	- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело №97 от 11.08.2010г., возбуждённое по признакам нарушения администрацией Кыштовского района Новосибирской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителя администрации Кыштовского района Новосибирской области «...» (по доверенности)

УСТАНОВИЛА:

Во исполнение задания ФАС России № АЦ/3836 от 15.02.2009 Новосибирским УФАС России проведена проверка предоставления земельных участков для жилищного строительства органами местного самоуправления.

29.03.2010 в газете «Правда Севера» администрацией Кыштовского района Новосибирской области опубликовано извещение о наличии земельного участка площадью 1225 кв.м с кадастровым номером 54:16:010113:17, местоположением: НСО, Кыштовский район, с. Кыштовка для строительства многоквартирного жилого дома. Прием заявлений производится в течение 30 календарных дней со дня опубликования.

04.05.2010 Постановлением №278 администрация Кыштовского района Новосибирской области в связи с поступлением одной заявки предоставила данный земельный участок ООО сельскохозяйственная строительная организация «Чановская». Торги на право заключения договора аренды не проводились.

В соответствии со статьей 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 следующих случаев:

1) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на предоставление земельных участков, лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости (п/п 5 п. 1 ст. 24 ЗК РФ);

2) земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством РФ о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории (п. 2.1 ст. 30 ЗК РФ);

3) признание аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства не состоявшимся по причине участия в нем менее двух участников (п. 27 ст. 38.1 ЗК РФ).

Порядок проведения аукционов регламентирован ст. 38.1 ЗК РФ, согласно которой организатор аукциона (орган местного самоуправления) устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). Кроме того, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона организатор аукциона должен опубликовать извещение о проведении аукциона в периодическом печатном издании, а также разместить сообщение о проведении аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» следующего содержания:

1) об организаторе аукциона;

2) о наименовании органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение;

5) о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

Результат аукциона оформляется протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Дополнительно администрация Кыштовского района Новосибирской области представила (письмо № 1152 от 23.08.2010) протокол приема заявок на торги (конкурс) по продаже права аренды на рассматриваемый земельный участок, согласно которому в связи с тем, что поступила только одна заявка, торги по продаже права аренды на земельный участок, расположенный по адресу: НСО, Кыштовский район, с. Кыштовка, считать несостоявшимися. Однако, торги на право заключения договора аренды данного земельного участка не объявлялись в установленном законом порядке, извещения в СМИ о их проведении не было.

Предоставление администрацией Кыштовского района Новосибирской области в аренду земельного участка ООО сельскохозяйственная строительная организация «Чановская» для жилищного строительства без проведения аукциона является нарушением статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, которое объективно снижает круг хозяйствующих субъектов, заинтересованных в их предоставлении, и в свою очередь может привести к ограничению конкуренции на рынке жилищного строительства.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам и организациям 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 таких актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, администрацией Кыштовского района Новосибирской области допущено нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия Новосибирского УФАС России на своем заседании выслушала доводы представителя администрации Кыштовского района Новосибирской области Якутина Д.Н., который пояснил следующее.

Фактически торги на право заключения договора аренды земельного участка проведены. В газете «Правда Севера» было опубликовано извещение об их проведении, в котором администрация сообщает о наличии земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома. Торги признаны

несостоявшимися в связи с участием менее двух участников.

Комиссия Новосибирского УФАС России не принимает данные доводы по следующим основаниям.

Сообщение в газете «Правда Севера» от 29.03.2010 не является извещением об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, поскольку в нем отсутствует информация о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение; о начальной цене предмета аукциона (начальном размере арендной платы); о "шаге аукциона"; о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе; о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка; о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды в соответствии со ст. 38.1 ЗК РФ.

Торги в форме аукциона на право заключения договора аренды рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства не проводились.

Следовательно, основания для прекращения рассмотрения дела отсутствуют.

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,
Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Кыштовского района Новосибирской области нарушившей ч. 1 ст. 15 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» путём принятия актов, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции.
2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи администрации Кыштовского района Новосибирской области предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. Для его исполнения администрации Кыштовского района Новосибирской области необходимо отменить Постановление №278 от 04.05.2010 о предоставлении земельного участка ООО сельскохозяйственная строительная организация «Чановская» с кадастровым номером 54:16:010113:17 для строительства многоквартирного жилого дома.
3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд 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.

	А.А. Ельчанинов
Председатель Комиссии	Г.Н. Даниленко
Члены Комиссии	О.Ю. Калинина

ПРЕДПИСАНИЕ №54

99 сентября 2010

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;
Даниленко Г.Н.	- начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;
Калинина О.Ю.	- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

на основании своего решения от 9 сентября 2010 года по делу №97 от 11.08.2010г., возбуждённое по признакам нарушения администрацией Кыштовского района Новосибирской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Кыштовского района Новосибирской области в срок до 30.09.2010 прекратить нарушение антимонопольного законодательства, для чего отменить Постановление №278 от 04.05.2010 о предоставлении земельного участка ООО сельскохозяйственная строительная организация «Чановская» с кадастровым номером 54:16:010113:17 для строительства многоквартирного

жилого дома.

2. Администрации Кыштовского района Новосибирской области в срок до 04.10.2010 сообщить Новосибирскому УФАС России об исполнении настоящего предписания с приложением подтверждающих документов.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания 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 предписание антимонопольного органа

А.А. Ельчанинов

Председатель Комиссии

Г.Н. Даниленко

Члены Комиссии

О.Ю. Калинина