

РЕШЕНИЕ

«18» декабря 2008

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Тропин Г. В. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в отсутствие ответчика - администрации Каргатского района Новосибирской области, заявившего ходатайство с просьбой рассмотреть дело в его отсутствие,

рассмотрев дело №62 от 25 ноября 2008 г. по признакам нарушения администрацией муниципального образования Каргатского района Новосибирской области (далее – администрация Каргатского района) части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА

В процессе исполнения поручения ФАС России (письма № АГ\ 3005 от 09.03.2007г., № 5999 от 21.03.2008г.) по сбору информации о предоставлении земельных участков для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства и индивидуального жилищного строительства на территории Новосибирской области во втором квартале 2008г., Новосибирским УФАС России выявлены нарушения земельного законодательства.

На основании постановления №93 от 06.03.2008г. главы Каргатского района Новосибирской области и в соответствии с договором аренды № 30 от 3 сентября 2008г, предоставлен в аренду ООО «Ива» земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в государственной собственности, расположенный в Каргатском районе Новосибирской области, г.Каргат, 20м. на юго-запад от административного здания по ул.М.Горького, 38, общей площадью 1000 кв.м. для строительства индивидуального жилого дома сроком на три года, без проведения аукциона.

В январе 2008г. в администрацию Каргатского района поступило заявление от ООО «Ива» о предоставлении в аренду земельного участка в г.Каргат.

30 января 2008г. в газете «За изобилие» №6 администрацией Каргатского района была опубликована информация о предоставлении в аренду свободного земельного участка с кадастровым номером 54:09:01 01 24:0061(А), общей

площадью 1000 кв.м., местоположение: г.Каргат, на юго-запад от административного здания по ул.М.Горького, 38, для строительства индивидуального жилого дома.

Главой Каргатского района было принято постановление №93 от 06.03.2007г. о предоставлении ООО «Ива» в аренду данного земельного участка. В соответствии с указанным постановлением путем разделения земельного участка с кадастровым номером 54:09:01 01 24:0061 на два земельных участка был сформирован земельный участок с кадастровым номером 54:09:01 01 24:211 (кадастровый паспорт земельного участка №09-08-4-8185 (132) от 29 июля 2008г.).

3 сентября 2008г. между администрацией Каргатского района и ООО «Ива» заключен договор №30 аренды земельного участка с кадастровым номером 54:09:01 01 24:211 (предыдущий кадастровый номер <...> :09:01 01 24:0061(A)), площадью 1000 кв.м.

Согласно пункту 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ) 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, пунктом 27 статьи 38.1 ЗК РФ.

Порядок проведения таких аукционов регламентирован ст. 38.1 ЗК РФ, согласно которому 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».

Администрация Каргатского района Новосибирской области не публиковала в средствах массовой информации извещение о проведении аукциона на продажу права заключения договора аренды земельного участка площадью 1000 кв.м. с кадастровым номером 54:09:01 01 24:211, местоположение: г.Каргат, 20м. на юго-запад от административного здания по ул.М.Горького, 38 и не размещала сообщение о проведении аукциона на официальном сайте в сети «Интернет». Таким образом, администрация Каргатского района Новосибирской области без проведения аукциона вынесла постановление № 93 от 06.03.2008г., на основании которого заключила договор аренды № 30 от 03.09.2008г. с ООО «Ива».

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Администрация Каргатского района осуществила действия, зафиксированные в постановлении главы Каргатского района Новосибирской области № 93 от 06.03.2008г., договоре аренды № 30 от 03.09.2008г., заключенном с ООО «Ива», которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции на рынке жилищного строительства.

В объяснении по существу дела администрация Каргатского района подтверждает, что аукцион не проводился. Администрация Каргатского района, учитывая, что по истечению одного месяца с момента публикации в газете о предоставлении в аренду свободного земельного участка поступило только одно заявление, решила предоставить земельный участок в аренду ООО «Ива» (организации подавшей это заявление). Предоставление в аренду земельного участка зафиксировано в постановлении главы администрации Каргатского района Новосибирской области №93 от 06.03.2008г., договоре аренды № 30 от 03.09.2008г., заключенном с ООО «Ива» сроком на три года.

Оценив представленные материалы и доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Новосибирского УФАС России пришла к следующим выводам.

Администрация Каргатского района предоставила ООО «Ива» в аренду сроком на три года земельный участок, находящийся в государственной собственности, для строительства индивидуального жилого дома без проведения аукциона. Указанное действие может привести к ограничению конкуренции на рынке жилищного строительства, что является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции», в соответствии с которой запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Однако, как следует из письма администрации Каргатского района (№210 от 18.12.2008г.), указанное нарушение было до рассмотрения дела добровольно устранено администрацией Каргатского района. Исполняющий обязанности главы администрации Каргатского района Форрат П.А. постановлением №621 от 18.12.2008г. внес изменения в постановление №93 от 06.03.2008г., отменив п.2 (о предоставлении ООО «Ива» в аренду земельного участка) и п.3 (о заключении с ООО «Ива» договора аренды земельного участка).

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА

1. Признать администрацию муниципального образования Каргатского района Новосибирской области нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем предоставления ООО «Ива» в аренду сроком на три года земельного участка из земель населенных пунктов для строительства жилого дома без проведения аукциона, что может привести к ограничению конкуренции на рынке жилищного строительства.

2. В соответствии с п.1 ч.1 ст.48 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» прекратить дело №62 в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

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

Председатель Комиссии
Ельчанинов

А.А.

Члены Комиссии

Н.П.Камнева

Г.В. Тропин