

Решение по делу №18

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 01 апреля 2013г.

В полном объеме решение изготовлено 04 апреля 2013г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Заместителя председателя Комиссии: <...> – заместителя руководителя – начальника отдела госзаказов и контроля в сфере ЖКХ Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в отсутствие:

представителей ответчика - администрации Карачевского района Брянской области;

представителей заинтересованного лица - ЗАО «Брянскагропромстрой»,

рассмотрев материалы дела №18 по признакам нарушения администрацией Карачевского района Брянской области (242500, Брянская область, г. Карачев, ул. Советская, д.64) ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В результате анализа материалов, представленных прокуратурой Карачевского района и администрацией Карачевского района Брянской области было установлено следующее:

14.03.2012г. администрацией Карачевского района Брянской области от ОАО «Брянскагропромстрой» было принято заявление о предоставлении в аренду сроком на 11 месяцев земельного участка в п. теплое Карачевского района с кадастровым номером 32:10:0101201:747, площадью 1925 кв.м. под строительство многоквартирного жилого дома.

В газете «Заря» от 21 марта 2012г. №24(10062) администрацией Карачевского района Брянской области было опубликовано информационное сообщение о

предстоящем предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Карачевский район, п. Теплое, площадью 1925 кв.м., под строительство многоквартирного жилого дома.

23 апреля 2012 года администрацией Карачевского района Брянской области было принято постановление №473 «О передаче в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Карачевский район, п. Теплое, ЗАО «Брянскагропромстрой» (далее – постановление от 23.04.2012г. №473), предусматривающее передачу ЗАО «Брянскагропромстрой» из земель населенных пунктов в аренду земельный участок, расположенный по адресу: брянская область, Карачевский район, п. Теплое, с кадастровым номером 32:10:0101201:747, площадью 1925,0 кв.м., сроком на 11 месяцев для строительства многоквартирного жилого дома без проведения публичных процедур.

Во исполнение вышеуказанного постановления администрация Карачевского района Брянской области (Арендодатель), в лице и.о. главы администрации <...>, и ЗАО «Брянскагропромстрой» (Арендатор) заключили договор аренды земельного участка от 23.04.2012г. №47/в (далее – Договор от 23.04.2012г. №47/в), в соответствии с пунктом 1.1. которого Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на праве аренды земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 32:10:0101201:747, расположенный по адресу: Брянская область, Карачевский район, п. Теплое, для строительства многоквартирного жилого дома, общей площадью 1925,0 кв.м.

Пунктом 2.1. Договора от 23.04.2012г. №47/в срок аренды вышеуказанного земельного участка определен с 23.04.2012г. по 22.03.2013г.

24.10.2012г. администрацией Карачевского района Брянской области выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №22, согласно которому администрация Карачевского района Брянской области разрешает ЗАО «Брянскагропромстрой» ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства – 12 квартирного жилого дома, расположенного по адресу: Брянская обл., Карачевский район, п. Теплое, ул. Гоцевская, д.26.

21.03.2013г. актом приема-передачи земельного участка по договору аренды №47/в от 23.04.2012г. вышеуказанный земельный участок в связи с истечением срока действия Договора от 23.04.2012г. №47/в передан Арендодателю – администрации Карачевского района Брянской области.

Изучив представленные документы, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующему выводу:

Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, регулируются согласно положениями Земельного кодекса РФ.

Администрацией Карачевского района Брянской области нарушены положения ч.2 ст.30.1 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которой продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется исключительно на аукционах, поскольку администрацией

Карачевского района не объявлена и не проведена процедура аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, расположенного по адресу: Брянская область, Карачевский район, п. Теплое, площадью 1925,0 кв.м.

В нарушение данных требований администрацией Карачевского района Брянской области было опубликовано лишь информационное сообщение в газете «Заря» от 21 марта 2012г. №24(10062) о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома.

Таким образом, предоставление земельного участка в аренду для жилищного строительства без соблюдения требований ст. 30.1 Земельного кодекса РФ является нарушением прав неопределенного круга лиц – потенциальных арендаторов, которые при соблюдении установленного данной нормой порядка предоставления земельного участка могли принять участие в торгах.

Совершенные администрацией Карачевского района Брянской области действия противоречат требованиям ст. 30.1 Земельного кодекса РФ и как следствие нарушают ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой органам местного самоуправления 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 актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Администрацией Карачевского района Брянской области совершены действия, а именно: заключен договор аренды земельного участка от 23.04.2012г. №47/в, предусматривающий передачу земельного участка, расположенного по адресу: Брянская область, Карачевский район, п. Теплое, для строительства многоквартирного жилого дома, общей площадью 1925,0 кв.м., без проведения процедуры аукциона, которые привели к недопущению и устранению конкуренции и нарушающие часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации Карачевского района Брянской области факт нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Не выдавать администрации Карачевского района Брянской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства РФ и не направлять исковое заявление в арбитражный суд Брянской области о признании договора аренды земельного участка от 23.04.2012г. №47/в недействительным, поскольку между администрацией Карачевского района Брянской области и ЗАО «Брянскагропромстрой» договор аренды земельного участка от 23.04.2012г. 347/в заключен, срок его действия истек и земельный участок, являющийся предметом вышеуказанного договора, передан по акту приема-передачи от 21.03.2013г. администрации Карачевского района Брянской

области.

3. Передать соответствующему должностному лицу материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, в отношении лица, подписавшего Договор от 23.04.2012г. №47/в.

Заместитель председателя Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

>

<...>

<...>

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

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

<...>