

РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «13» марта 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «26» марта 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: заместитель руководителя - <...>; члены Комиссии: н<...>

присутствовали:

от Администрации Лямбирского муниципального района (ответчик) - <...>. (доверенность №10 от 27 февраля 2013 года);

от ОАО «Агрофирма «Октябрьская» – представитель не явился,

рассмотрев дело №37 по признакам нарушения Администрацией Лямбирского муниципального района (431510, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Лямбировь, ул. Ленина, д. 11) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

Начиная с 4 квартала 2005 года, Федеральная антимонопольная служба России осуществляет проверку соблюдения антимонопольного законодательства в части соблюдения органами исполнительной власти и органами местного самоуправления обязательных процедур предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства и индивидуального жилищного строительства.

В связи с ежеквартальным осуществлением сбора информации о земельных участках, предоставленных для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства и индивидуального жилищного строительства Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия направило запрос №2632 от 18.12.2012 года в Администрации муниципальных районов Республики Мордовия о предоставлении информации о количестве и площади земельных участков, предоставленных в собственность либо в аренду для жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства, а также для комплексного освоения в целях жилищного строительства в период с 01 октября 2012 года по 31 декабря 2012 года.

Письмом от 10.01.2013 №21 Администрация Лямбирского муниципального района (далее - Администрация) представила запрашиваемую информацию, в ходе

анализа которой установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства. Данное обстоятельство послужило основанием для возбуждения дела №37.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения и доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 постановления Администрации Лямбирского муниципального района №710 от 30.10.2012 года «О предоставлении земельного участка ОАО «Агрофирма «Октябрьская», в аренду сроком на 10 лет для индивидуального жилищного строительства (далее - постановление №710 от 30.10.2012 года), Администрация предоставляет ОАО «Агрофирма «Октябрьская» земельный участок общей площадью 1500 кв.м., кадастровый номер <...> :15:0216002:271, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Михайловка, ул. Молодежная, уч. 5), в аренду сроком на 10 лет для индивидуального жилищного строительства.

Согласно пункту 2 постановления №710 от 30.10.2012 года, ОАО «Агрофирма «Октябрьская» необходимо заключить договор аренды земельного участка с Администрацией.

Согласно пункту 3 постановления №710 от 30.10.2012 года, Администрация рекомендует ОАО «Агрофирма «Октябрьская» зарегистрировать договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

В соответствии со статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающим правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 5 Устава Лямбирского муниципального района Республики Мордовия к вопросам местного значения муниципального района относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

14.09.2012 года информационное сообщение о приеме заявлений по предоставлению земельного участка общей площадью 1500 кв.м., кадастровый номер <...> :15:0216002:271, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Михайловка, ул. Молодежная, уч. 5) в аренду сроком на 10 лет для индивидуального жилищного строительства было опубликовано в районной газете «Призыв» №37.

18.09.2012 года в Администрацию обратилась ОАО «Агрофирма «Октябрьская» с заявлением (вх. №581-зем.) о предоставлении в аренду вышеуказанного земельного участка.

Согласно выписке из протокола заседания комиссии по рассмотрению заявлений по выделению земельных участков гражданам и юридическим лицам на территории Лямбирского муниципального района от 23.10.2012 года земельный участок общей площадью 1500 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Михайловка, ул. Молодежная, уч. 5) был предоставлен ОАО «Агрофирма «Октябрьская» для индивидуального жилищного строительства в аренду сроком на 10 лет в связи с тем, что других заявлений на указанный земельный участок не поступало.

Порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства

из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности урегулирован статьями 30.1, 30.2, 38.1, 38.2 ЗК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 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 подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 ЗК РФ

Статья 38 ЗК РФ закрепляет приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах).

В соответствии с частью 1 статьи 38 ЗК РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Согласно части 5 статьи 38 ЗК РФ порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяются статьей 38.1 ЗК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 38.1 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственной кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

На заседании Комиссии представитель Администрации пояснил, что других заявлений на земельный участок (кадастровый номер <...> :15:0216002:271) не

поступало и принимая решение о предоставлении ОАО «Агрофирма «Октябрьская» вышеуказанного земельного участка, руководствовалась частью 4 статьи 30 ЗК РФ, регламентирующей порядок предоставления земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта. В частности, Администрация ссылается на пункт 3 части 4 статьи 30 ЗК РФ, устанавливающей, что проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна явка.

Указанный довод Администрации, Комиссией признается несостоятельным в связи с тем, что ЗК РФ предусматривает проведение торгов (аукциона) по предоставлению земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вместе с тем, ЗК РФ содержит норму (часть 3 статьи 30.1 ЗК РФ) о предоставлении земельных участков в аренду для индивидуального жилищного строительства на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка. Таким образом, данная норма ЗК РФ закрепляет возможность предоставления земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства по заявлению граждан, а не юридических лиц.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что предоставление земельного участка общей площадью 1500 кв.м., кадастровый номер <...> :15:0216002:271, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Михайловка, ул. Молодежная, уч. 5) в аренду сроком на 10 лет для индивидуального жилищного строительства могло происходить только на основании аукциона. Администрация в нарушение требований статьи 38.1 ЗК РФ предоставило земельный участок общей площадью 1500 кв.м., кадастровый номер <...> :15:0216002:271, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Михайловка, ул. Молодежная, уч. 5) в аренду ОАО «Агрофирма «Октябрьская» без проведения аукциона.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органа или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещаются 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).

Из положений части 1 статьи 15 «О защите конкуренции» следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении данной статьи Закона является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса (аукциона), подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем (постановление Президиума ВАС от 29 ноября 2011 года по делу №А66-7056/2010).

В результате принятия постановления, ОАО «Агрофирма «Октябрьская» поставлено в преимущественное положение по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность в сфере жилищного строительства, что приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, и является нарушением части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая вышеизложенное, а также руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 2 статьи 45, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации Лямбирского муниципального района, выразившиеся в принятии постановления №710 от 30.10.2012 года «О предоставлении земельного участка ОАО «Агрофирма «Октябрьская» в аренду сроком на 10 лет для индивидуального жилищного строительства» без проведения торгов (аукциона), нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Основания для прекращения рассмотрения дела, указанные в статье 48 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», не установлены.

3. Выдать Администрации Лямбирского муниципального района предписание:

в срок до 15 апреля 2013 года прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в принятии постановления №710 от 30.10.2012 года «О предоставлении земельного участка ОАО «Агрофирма «Октябрьская» в аренду сроком на 10 лет для индивидуального жилищного строительства» без проведения торгов (аукциона), а именно:

отменить постановление Администрации Лямбирского муниципального района №710 от 30.10.2012 года «О предоставлении земельного участка ОАО «Агрофирма «Октябрьская» в аренду сроком на 10 лет для индивидуального жилищного строительства».

4. Передать материалы дела №37 уполномоченному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.