

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрев дело № 02-ФАС22-ОВ/01-10 по признакам нарушения администрацией Е. района Алтайского края части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в передаче в аренду ООО «ЛЛ» земельного участка для жилищного строительства без проведения аукциона,

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения мониторинга предоставления органами местного самоуправления земельных участков в целях жилищного строительства и комплексного освоения УФАС по Алтайскому краю установлен факт передачи администрацией Е. района Алтайского края в аренду ООО «ЛЛ» без проведения аукциона земельного участка площадью 1334 кв.м для строительства жилого дома.

28.11.2009г. в районной газете «К» было опубликовано объявление о намерении администрации Е. района Алтайского края предоставить земельный участок по адресу: с. Н-ское, ул. Б-ная, 16/2 в аренду юридическим лицам для строительства жилого дома. 30.12.2009 администрацией Е. района было издано постановление о предоставлении в аренду земельного участка по адресу: с.Н-ское, ул. Б-ная, 16/2 кадастровым №22:09:020408:367, общей площадью 1334 кв.м ООО «ЛЛ» для строительства жилого дома.

Таким образом, аукцион по продаже права на заключение договора аренды вышеуказанного земельного участка не проводился.

По данному факту УФАС по Алтайскому краю на основании приказа № 11 от 19.01.2010г. в отношении администрации Е. района Алтайского края возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства № 02-ФАС22-ОВ/01-10.

Согласно письменному ответу администрации Е. района 26.01.2010 администрацией принято постановление «Об отмене постановления администрации Е. района Алтайского края от 30.12.2009 «О предоставлении в аренду ООО «ЛЛ» земельного участка из земель населённых пунктов, находящегося в государственной собственности для строительства жилого дома»». Договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: с.Н-ское, ул. Б-ная, 16/2 кадастровым №22:09:020408:367 между администрацией Е. района Алтайского края и ООО «ЛЛ» не заключался, указанный земельный участок в аренду ООО «ЛЛ» не предоставлялся.

Изучив обстоятельства дела, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях органа местного самоуправления нарушения антимонопольного законодательства РФ ввиду следующего.

Статьей 30.1 Земельного кодекса РФ установлено:

1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24, - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта.

2. 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.

3. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса РФ, может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, определяемом соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте соответственно уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти, субъекта Российской Федерации, муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса РФ, принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в абзаце первом настоящего пункта. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

Таким образом, ч. 3 ст. 30.1 Земельного кодекса РФ предусматривает исключения из общего порядка, установленного ч. 2 этой же статьи, только для граждан и только в целях индивидуального жилищного строительства. В рассматриваемом случае администрация Егорьевского района с учетом требований ч. 2 ст. 30.1 Земельного кодекса РФ необходимо было провести аукцион, в порядке, предусмотренном, ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, которая предусматривает: разработку аукционной документации (определение начальной цены предмета аукциона, суммы задатка и существенных условия договора, в том числе срок

аренды; определение времени, места и порядка проведения аукциона, формы и сроков подачи заявок на участие в аукционе, порядка внесения и возврата задатка, величины повышения начальной цены предмета аукциона); публикацию извещения о проведении аукциона в периодическом печатном издании, а также размещение сообщения о проведении аукциона на официальном сайте органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет", а также произвести ряд других действий со стороны организатора аукциона.

Порядок предоставления земельного участка по адресу: с.Н-вское, ул. Б-чная, 16/2 кадастровым №22:09:020408:367 в аренду ООО «АЛ» для строительства жилого дома, установленный Земельным кодексом РФ, администрацией Е. района Алтайского края соблюден не был.

В соответствии с абз. 1 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, действия администрации Е. района Алтайского края, выразившиеся в издании постановления администрации Е. района от 30.12.2009 «О предоставлении в аренду ООО «АЛ» земельного участка из земель населённых пунктов, находящегося в государственной собственности для строительства жилого дома» без проведения аукциона по продаже права на заключение договора земельного участка для жилищного строительства противоречат требованиям ч.2 ст.30.1 Земельного кодекса РФ и приводят к ограничению конкуренции на товарном рынке оборота земельных участков в целях жилищного строительства между другими хозяйствующими субъектами, следовательно, нарушают требования ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации Е. района Алтайского края, выразившиеся в издании постановления от 30.12.2009 № «О предоставлении в аренду ООО «АЛ» земельного участка из земель населённых пунктов, находящегося в государственной собственности для строительства жилого дома» без проведения аукциона по продаже права на заключение договора земельного участка для жилищного строительства противоречащими ч. 2 ст.30.1 Земельного кодекса РФ и абз. 1 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации Е. района Алтайского края предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, при передаче в аренду хозяйствующим субъектам земельных участков для жилищного строительства.