

РЕШЕНИЕ

19 мая 2009

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

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

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

Климина О.Ю. - ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 28 от 29.04.2009 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении Совета депутатов Черепановского района Новосибирской области

УСТАНОВИЛА

На основании приказа Новосибирского УФАС России №106 от 08.04.2009 проведена камеральная проверка соблюдения антимонопольного законодательства Советом депутатов Черепановского района НСО при установлении порядка предоставления земельных участков для жилищного строительства.

На соответствие антимонопольному законодательству проверено Положение «О порядке предоставления земельных участков для строительства на территории Черепановского района», утвержденное решением Совета депутатов Черепановского района Новосибирской области № 8 от 26.02.2009 (далее – Положение).

В ходе проведения камеральной проверки установлено следующее.

Во исполнение поручения ФАС России № АЦ/2867 от 04.02.2009 Новосибирское УФАС России в адрес администрации Черепановского района НСО направило запрос (№05-1318 от 24.03.2009) о представлении информации о выделении земельных участков для жилищного строительства в первом квартале 2009, в том числе принятые нормативно-правовые акты, регулирующие порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

На указанный запрос администрация Черепановского района представила Положение «О порядке предоставления земельных участков для строительства на территории Черепановского района», утвержденное решением Совета депутатов Черепановского района Новосибирской области № 8 от 26.02.2009.

Данное Положение устанавливает общие правила и порядок предоставления земельных участков для строительства. (п. 1.2).

Согласно Положению предоставление земельных участков для строительства осуществляется с проведением работ по их формированию:

А) Без предварительного согласования мест размещения объектов.

Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса РФ.

Предоставление земельного участка для строительства осуществляется в следующем порядке:

1. Проведение работ по формированию земельного участка:

- подготовка проекта границ земельного участка и установление его границ на местности;
- определение разрешенного использования земельного участка;
- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
- принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2. Государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

3. Проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов), которое осуществляется на основании заявления гражданина, юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка в соответствии с нормами положений Черепановского района о проведении торгов. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Б) С предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельного участка с предварительным согласованием мест размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 Земельного кодекса РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

- выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;

- государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;

- принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 Земельного Кодекса РФ.

Согласно абз. 9 пункта 2.1.4 Положения предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территории), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Статья 30.1 Земельного кодекса РФ устанавливает особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства, согласно которой 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.

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).

Рассматриваемое Положение, утвержденное решением Совета депутатов Черепановского района Новосибирской области, не устанавливает особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства индивидуальным предпринимателям и юридическими лицам в соответствии со статьей 30.1 Земельного кодекса РФ, следовательно, допускает предоставление земельных участков для жилищного строительства (кроме индивидуального) с предварительным согласованием места размещения объекта без проведения торгов.

Таким образом, Положение противоречит статье 30.1 Земельного кодекса РФ.

Предоставление земельных участков для жилищного строительства с предварительным согласованием места размещения объекта, без проведения торгов может повлечь ограничение конкуренции между хозяйствующими субъектами, претендующими на данные земельные участки.

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 актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, принятие Советом депутатов Черепановского района Новосибирской области рассматриваемого Положения противоречит ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции».

Совет депутатов Черепановского района Новосибирской области письмом № 957 от 12.05.2009 сообщил Новосибирскому УФАС России, что 07.05.2009 состоялась внеочередная 38 сессия, на которой Советом депутатов Черепановского района Новосибирской области принята глава 4.1 рассматриваемого положения «Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства на территории Черепановского района». Указанная глава соответствует статье 30.1 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, Совет депутатов Черепановского района Новосибирской области устранил допущенное нарушение антимонопольного законодательства в добровольном порядке.

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 ФЗ от 26.07.06 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА

1. Признать Совет депутатов Черепановского района Новосибирской области нарушившим ч.1 ст.15 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Дело производством прекратить в связи с добровольным устранением Советом депутатов Черепановского района Новосибирской области нарушения антимонопольного законодательства.

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

Председатель Комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии

Н.П. Камнева

О.Ю. Климина