

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть объявлена 05.09.2012г.

Изготовлено в полном объеме 05.10.2012г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению нарушений антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

Молчанова А.В. - руководителя Кировского УФАС России,

Членов комиссии:

Фуфачевой И.Н. – начальника отдела КРЗ Кировского УФАС России,

Хлебниковой Н.В.- специалиста отдела КРЗ Кировского УФАС России,

рассмотрев дело № 88/03-12 по признакам нарушения администрацией Кирово-Чепецкого района ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившегося в предоставлении земельного участка (кадастровый номер <...> :12:100402:466, площадью 400 кв.м.) ООО «Абсолют-Агро» с нарушением порядка, установленного законодательством РФ,

УСТАНОВИЛА:

В первом квартале 2012г. в соответствии с заданием Федеральной антимонопольной службы в рамках осуществления контроля за реализацией полномочий органов местного самоуправления по предоставлению земельных участков для жилищного строительства проведен мониторинг предоставления земельных участков на территории Кировской области в 4 квартале 2011г.

На основании мотивированного запроса в Кировское УФАС России направлены копии индивидуального правового акта, на основании которого предоставлялся земельный участок, сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка, протокола рассмотрения заявлений от 14.11.2011г. №25.

В результате проведения контрольных мероприятий в действиях администрации Кирово-Чепецкого района Кировской области обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в следующем:

08.06.2011г. в печатном издании «Кировец» опубликовано объявление о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка кадастровый номер <...> :12:100402:466, площадью 400 кв.м.

Исходя из протокола рассмотрения заявлений от 14.11.2011г. №25 по истечении срока приема заявлений о предоставлении в аренду земельного участка кадастровый номер <...> :12:100402:466, площадью 400 кв.м. иных заявлений, кроме как от ООО «Абсолют-Агро» в адрес администрации Кирово-Чепецкого района Кировской области не поступило.

18.11.2011г. заместителем главы администрации Кирово-Чепецкого района Кировской области издано постановление о предоставлении ООО «Абсолют-Агро» без проведения открытого аукциона в аренду сроком на одиннадцать месяцев земельного участка с кадастровым номером 43:12:100402:466, площадью 400 кв.м.

Решение о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка администрацией Кирово-Чепецкого района Кировской области не принималось.

14.08.2012 г. в отношении администрации Кирово-Чепецкого района Кировской области возбуждено дело по признакам нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившегося в предоставлении земельного участка (кадастровый номер <...> :12:100402:466, площадью 400 кв.м.) ООО «Абсолют-Агро» с нарушением порядка, установленного законодательством РФ.

Определением председателя комиссии от 14.08.2012г. дело № 88/03-12 назначено к рассмотрению на 05.09.2012г., к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено ООО «Абсолют-Агро». В соответствии с ч.ч.12,13 ст.44 Закона о защите конкуренции в адрес ответчика и заинтересованного лица направлены копии приказа о возбуждении дела, определения о назначении дела к рассмотрению.

До даты заседания комиссии в адрес Кировского УФАС России администрация Кирово-Чепецкого района Кировской области направила, заверенную надлежащим образом копию договора аренды земельного участка кадастровый номер <...> :12:100402:466, площадью 400 кв.м., расположенного на территории с. Каринка, с ООО «Абсолют-Агро».

05.09.2012г. на заседание комиссии Кировского УФАС России администрация Кирово-Чепецкого района Кировской области, ООО «Абсолют-Агро» своих представителей не направили (предварительно о невозможности участия представителей в деле не сообщали, ходатайства о переносе заседания комиссии не направляли).

Комиссия Кировского УФАС России, рассмотрев представленные документы, пришла к следующим выводам:

В соответствии с ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению

конкуренции.

На основании ч.1 ст.30.1 ЗК РФ земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются без предварительного согласования места размещения объекта. В соответствии с ч.2 ст.30.1 ЗК РФ установлено, что продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

08.06.2011г. в газете «Кировец» размещено сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 43:12:100402:466, площадью 400 кв.м.

14.11.2011г. состоялось заседание комиссии по рассмотрению заявлений для передачи в аренду земельных участков. После рассмотрения заявления ООО «Абсолют-Агро» принято решение о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 43:12:100402:466, площадью 400 кв.м.. без проведения аукциона.

18.11.2011 г. заместитель главы администрации Кирово-Чепецкого района издал постановление №1494 о предоставлении в аренду ООО «Абсолют-Агро» земельного участка с кадастровым номером 43:12:100402:466, площадью 400 кв.м. без проведения аукциона. 14.11.2011г. с хозяйствующим субъектом заключен договор аренды земельного участка для строительства блокированных жилых домов сроком на одиннадцать месяцев.

Исключение из установленного порядка предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусмотрено в ч.3 ст.30.1 ЗК РФ. На основании заявления гражданина орган местного самоуправления может принять решение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка. При этом, в периодическом печатном издании должно быть указано местоположения земельного участка, его площадь, разрешенное использование.

Согласно [п.2](#) ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса Российской Федерации под "жилыми домами блокированной застройки" понимаются жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Объектом индивидуального жилищного строительства является отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более 3, предназначенный для постоянного совместного проживания одной семьи и связанными с ней родственными узлами или иными близкими отношениями и имеющий выход на индивидуальный земельный участок.

В орган местного самоуправления заявление о предоставлении земельного участка поступило именно от ООО «Абсолют-Агро», являющегося юридическим лицом, для строительства блокированных жилых домов. Данный вывод следует из сообщения о предоставлении земельных участков для строительства

блокированных жилых домов, опубликованного в печатном издании 08.06.2011.

Учитывая обращение в орган местного самоуправления юридического лица о предоставлении в аренду земельного участка, а также не отнесение домов блокированной застройки к объектам индивидуального жилищного строительства, предоставление земельного участка с кадастровым номером 43:12:391101:133 для жилищного строительства должно осуществляться в порядке ч.2 ст.30.1 ЗК РФ путем проведения аукциона на право заключения договора аренды.

Постановление о предоставлении в аренду ООО «Абсолют-Агро» земельного участка с кадастровым номером 43:12:100402:466, площадью 400 кв.м. без проведения аукциона издано главой администрации Кирово-Чепецкого района Кировской области с нарушением порядка предоставления прав в отношении земельных участков, установленного законодательством РФ.

Указанные действия содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, поскольку приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Запреты, предусмотренные ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, направлены на предотвращение негативного влияния органов власти на конкурентную среду с помощью административных методов воздействия, при этом не имеет правового значения установление фактов недопущения, ограничения и устранения конкуренции, а достаточно возможности наступления таких последствий.

Учитывая, что 14.10.2012г. прекращается срок действия договор аренды земельного участка с кадастровым номером 43:12:100402:466, основания для выдачи предписания отсутствуют.

Вместе с тем, комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу, что устранение нарушения антимонопольного законодательства РФ возможно путем обращения в Арбитражный суд Кировской области в порядке главы 24 АПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, ч.1 - 3 ст.41, п.2 ч.1 ст.48 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации Кирово-Чепецкого района Кировской области факт нарушения ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предоставлении земельного участка (кадастровый номер <...> :12:100402:466, площадью 400 кв.м.) ООО «Абсолют-Агро» с нарушением порядка, установленного законодательством РФ.

2. Обратиться в Арбитражный суд Кировской области с заявлением о признании недействительным постановления заместителя главы администрации Кирово-Чепецкого района Кировской области от 18.11.2011г. № 1494.

3. Передать начальнику отдела КРЗ материалы для возбуждения административного дела в отношении заместителя главы администрации Кирово-

Чепецкого района Кировской области Д.А. Смольникова.

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.