

РЕШЕНИЕ

«26» сентября 2008 г. г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии: Кухарской Н.Е. – руководителя управления;
Членов комиссии: Лисиной А.С. – начальника отдела контроля органов власти;
Василенок И.А. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;
Саврасова М.Г. – государственного инспектора отдела контроля органов власти.

при участии:

Зайкова А.А. – представитель администрации поселка Яшкино (доверенность от 25.09.2008 г. № 991)

рассмотрев дело № 37/А-15-2008 по признакам нарушения администрацией поселка Яшкино (652010, п. Яшкино, ул. Шиферная, д. 26) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

28.12.2006 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее по тексту – Кемеровское УФАС России) поступило поручение Федеральной антимонопольной службы России о проведении проверки за соблюдением антимонопольного законодательства, обеспечения равного доступа хозяйствующих субъектов к процедуре выделения земельных участков для жилищного строительства, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель находящихся в государственной либо муниципальной собственности.

При проведении указанной проверки Кемеровским УФАС России установлено, что администрацией поселка Яшкино земельный участок, отнесенный к категории «земли населенных пунктов», общей площадью 2000,38 кв.м., находящийся по адресу: Кемеровская область, пгт. Яшкино, пер. Базарный, 9, был предоставлен в аренду сроком до года Западно-Сибирской железной дороге – филиалу ОАО «Российские Железные Дороги» для строительства 2-х квартирного жилого дома без проведения аукциона, порядок проведения которого установлен статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

26.09.2008 г. на заседании Комиссии по рассмотрению дела № 37/А-15-2008 о нарушении антимонопольного законодательства представитель администрации поселка Яшкино признал факт нарушения требований Земельного кодекса Российской Федерации, вместе с тем указав на то, что обеспечению конкуренции способствовало размещение 27.03.2008 г. сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду указанного выше земельного участка для жилищного строительства в газете «Яшкинский ВЕСТНИК» № 13(8036).

Изучив материалы дела, заслушав пояснения ответчика, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

27.03.2008 г. в периодическом печатном издании «Яшкинский ВЕСТНИК» № 13(8036) было опубликовано информационное сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для жилищного строительства, площадью 2000 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, пгт. Яшкино, пер. Базарный, 9.

Согласно выписке из протокола № 2 заседания комиссии по предоставлению земельных участков от 30.04.2008 г. в адрес администрации поселка Яшкино поступила одна заявка от Тайгинского подотдела Кузбасского отделения Западно-Сибирской железной дороги.

21.05.2008 г. администрацией поселка Яшкино было принято распоряжение № 146-Р «О предоставлении земельных участков в аренду», согласно которому земельный участок, отнесенный к категории «земли населенных пунктов», общей площадью 2000,38 кв.м., находящийся по адресу: Кемеровская область, пгт. Яшкино, пер. Базарный, 9, был предоставлен в аренду сроком до года Западно-Сибирской железной дороге – филиалу ОАО «Российские Железные Дороги» для строительства 2-х квартирного жилого дома.

21.05.2008 г. на основании распоряжения администрации поселка Яшкино от 21.05.2008 г. № 146-Р «О предоставлении земельных участков в аренду» между администрацией поселка Яшкино и Западно-Сибирской железной дорогой – филиалом ОАО «Российские Железные Дороги» был заключен договор аренды указанного выше земельного участка № 99.

Согласно п. 1.1 данного договора арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов общей площадью 2000,38 кв.м., находящийся по адресу: Кемеровская область, пгт. Яшкино, пер. Базарный, 9, для использования в целях строительства 2-х квартирного жилого дома.

В соответствии с п. 2.1 договора аренды земельного участка от 21.05.2008 г. № 99 договор аренды заключен на срок с 21.05.2008 г. до 19.05.2009 г.

В соответствии с пунктом 1 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, предусматривающей особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 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 Земельного кодекса Российской Федерации - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта.

При этом пунктом 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 Земельного кодекса Российской Федерации.

При предоставлении земельного участка, отнесенного к категории «земли населенных пунктов», общей площадью 2000,38 кв.м., находящегося по адресу: Кемеровская область, пгт. Яшкино, пер. Базарный, 9, администрация поселка Яшкино должна была руководствоваться положениями ст.ст. 30.1 и 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно: провести аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Таким образом, администрация поселка Яшкино в противоречие с действующим законодательством, а именно: с пунктом 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, предоставила земельный участок, отнесенный к категории «земли населенных пунктов», общей площадью 2000,38 кв.м., находящийся по адресу: Кемеровская область, пгт. Яшкино, пер. Базарный, 9, в аренду без проведения аукциона, порядок проведения которого установлен ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, тем самым, предоставив хозяйствующему субъекту, Западно-Сибирской железной дороге – филиалу ОАО «Российские Железные Дороги», преимущества по отношению к другим хозяйствующим субъектам, работающим на рынок того же товара, что запрещено частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Следствием отказа администрации поселка Яшкино от проведения аукциона, порядок проведения которого предусмотрен ст.

38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, явилось нарушение прав и законных интересов потенциальных арендаторов земельных участков, а также ограничение конкуренции, что выразилось в исключении возможности соперничества (состоятельности) хозяйствующих субъектов, осуществляющих строительную деятельность, при получении права на осуществление жилищного строительства.

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

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию поселка Яшкино (652010, п. Яшкино, ул. Шиферная, д. 26) нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать администрации поселка Яшкино предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии Н.Е. Кухарская

Члены комиссии: А.С. Лисина

И.А. Василенок

М.Г. Саврасов