

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 25 февраля 2011г.

Решение в полном объёме изготовлено 9 марта 2011г.
г.Новосибирск

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

Ельчанинов А.А.	- заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
Камнева Н.П.	- начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,
Тропин Г.В.	- главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело №7 от 03.02.2011г., возбуждённое по результатам проведения проверки в отношении администрации Маслянинского района Новосибирской области (633004, Новосибирская область, Маслянинский район, р.п.Маслянино, ул.Коммунистическая, 1а) по признакам нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя ответчика - администрации Маслянинского района – «...» (по доверенности),

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Новосибирского УФАС России №428 от 03.11.2010г., в соответствии с п.11 ч.1 ст.23 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», была проведена плановая проверка соблюдения антимонопольного законодательства администрацией Маслянинского района Новосибирской области. По результатам проверки составлен акт №05-25 от 30.12.2010г., в котором были зафиксированы признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии со статьей 30.1 Земельного кодекса РФ, продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

Согласно ч.3 ст.30.1 Земельного кодекса РФ 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, 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, 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 указанными гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

В случае поступления заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Порядок проведения аукционов регламентирован ст. 38.1 Земельного кодекса РФ, согласно которой организатор аукциона (орган местного самоуправления) устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). Кроме того, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона организатор аукциона должен опубликовать извещение о проведении аукциона в периодическом печатном издании, а также разместить сообщение о проведении аукциона на официальном сайте в сети «Интернет».

Результат аукциона оформляется протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона.

В 2009 году, без проведения аукциона и без опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка, был предоставлен земельный участок (местоположение: р.п.Маслянино, ул.Садовая, общей площадью 1500 кв.метров, с кадастровым номером 54:17:010311:167) «для строительства индивидуального жилого дома» ООО «Маслянинская строительная организация».

В 2010 году, рассмотрев заявление ООО «Маслянинская строительная организация» об изменении разрешенного использования земельного участка, глава Маслянинского района постановлением от 04.02.2010г. №68 постановил изменить разрешенное использование земельного участка, местоположение: р.п.Маслянино, ул.Садовая, общей площадью 1500 кв.метров, с кадастровым номером 54:17:010311:167, с «для строительства индивидуального жилого дома» на «для строительства 36-квартирного жилого дома».

Таким образом, в нарушение статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, аукцион на право заключения договора купли-продажи или договора аренды данного земельного участка не объявлялся в установленном законом порядке, извещение о проведении аукциона в средствах массовой информации не публиковалось.

Согласно ч.1 ст.15 Федерального закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Предоставление администрацией Маслянинского района земельного участка ООО «Маслянинская строительная организация» для жилищного строительства без проведения аукциона является нарушением ч.1 ст.15 Федерального закона «О защите конкуренции», которое ограничивает круг хозяйствующих субъектов, заинтересованных в получении земельных участков для жилищного строительства в Маслянинском районе, и может привести к ограничению конкуренции на рынке жилищного строительства.

Руководствуясь статьей 39, пунктом 1 части 3 статьи 44 Федерального закона «О защите конкуренции», Новосибирским УФАС России в отношении администрации Маслянинского района было возбуждено дело №7 от 03.02.2011 г. по признакам нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В объяснении по существу дела (исх.№228 от 17.02.2011 г.) администрация Маслянинского района сообщила следующее.

Постановлением главы Маслянинского района Новосибирской области от 26.11.2009г. №1031 земельный участок общей площадью 1500 кв.м., имеющий местоположение: Новосибирская область, Маслянинский район, ул.Садовая, с разрешенным использованием «для строительства индивидуального жилого дома» был предоставлен гражданину «...» в собственность бесплатно в соответствии с пп. «г», п.1 ст.15 Закона Новосибирской области от 14.04.2003г. №108-ОЗ «Об использовании земель на территории Новосибирской области» как участнику Великой Отечественной войны. Право собственности на земельный участок было зарегистрировано 07.12.2009г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

На основании договора купли-продажи земельного участка от 20.12.2009г. ООО «Маслянинская строительная организация» приобрела у «...» указанный земельный участок в собственность. Право собственности на земельный участок было зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 21.01.2010г.

На основании заявления ООО «Маслянинская строительная организация» постановлением главы Маслянинского района от 04.02.2010г. №68 разрешенное использование земельного участка было изменено с «для строительства индивидуального жилого дома» на «для строительства 36-ти квартирного жилого дома». 09.02.2010г. право собственности ООО «Маслянинская строительная организация» на данный земельный участок с измененным разрешенным использованием было зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

В связи с изложенным администрация Маслянинского района считает, что постановление главы Маслянинского района от 04.02.2010г. №68 не нарушает Федеральный закон «О защите конкуренции».

В подтверждение изложенного, администрация Маслянинского района представила копии следующих документов:

1) постановления главы Маслянинского района Новосибирской области от 26.11.2009г. №1031 «Об утверждении схемы расположения земельного участка и предоставления его в собственность»;

2) акта приема-передачи земельного участка от 26.11.2009г.;

3) удостоверения ветерана-участника войны ВВ № «...», выданного «...»

4) кадастрового паспорта земельного участка от «...»;

5) свидетельства о государственной регистрации земельного участка от 07.12.2009г. в собственность «...»

6) договора купли-продажи земельного участка от 20.12.2009г.;

7) акта приема-передачи земельного участка от 20.12.2009г.;

8) свидетельства о государственной регистрации земельного участка от 21.01.2010г. в собственность ООО «Маслянинская строительная организация».

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель администрации Маслянинского района поддержала доводы администрации.

Рассмотрев материалы дела и выслушав доводы представителя ответчика, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

Постановлением главы Маслянинского района Новосибирской области от 26.11.2009г. №1031 земельный участок общей площадью 1500 кв.м., имеющий местоположение: Новосибирская область, Маслянинский район, ул.Садовая, с разрешенным использованием «для строительства индивидуального жилого дома» был предоставлен гражданину «...» в собственность бесплатно в соответствии с пп. «г», п.1 ст.15 Закона Новосибирской области от 14.04.2003г. №108-ОЗ «Об использовании земель на территории Новосибирской области» как участнику Великой Отечественной войны. Право собственности на земельный участок было зарегистрировано 07.12.2009г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

На основании договора купли-продажи земельного участка от 20.12.2009г. ООО «Маслянинская строительная организация» приобрела у «...» указанный земельный участок в собственность. Право собственности на земельный участок было зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 21.01.2010г.

На основании заявления ООО «Маслянинская строительная организация» постановлением главы Маслянинского района от 04.02.2010г. №68 разрешенное использование земельного участка было изменено с «для строительства

индивидуального жилого дома» на «для строительства 36-ти квартирного жилого дома». 09.02.2010г. право собственности ООО «Маслянинская строительная организация» на данный земельный участок с измененным разрешенным использованием было зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

В связи с изложенным, так как проведение аукциона в рассматриваемом случае не предусмотрено, действия администрации Маслянинского района не нарушают ст.30.1 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с гражданским законодательством «...» был вправе распорядиться предоставленным земельным участком по своему усмотрению.

Согласно п.3 ч.1 ст.4 Федерального закона №191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса РФ» решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации.

Таким образом, глава Маслянинского района была вправе изменить разрешенное использование земельного участка, который на момент принятия постановления главы Маслянинского района от 04.02.2010г. №68 находился в собственности ООО «Маслянинская строительная организация». Следовательно, постановление главы Маслянинского района от 04.02.2010г. №68 не нарушает ч.1 ст.15 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела №7 от 03.02.2011г. в отношении администрации Маслянинского района Новосибирской области в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

А.А. Ельчанинов

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Н.П. Камнева

Г.В. Тропин