

**РЕШЕНИЕ**

Резолютивная часть объявлена 15.11.2012г.

Изготовлено в полном объеме 22.11.2012г.

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,

Гуляева Ю.В.- специалиста отдела КРЗ Кировского УФАС России,

Коваленко С.М. – специалист отдела КРЗ Кировского УФАС России,

в присутствии:

<> – представитель администрации Богородского района по доверенности,

<> – представитель ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» по доверенности,

рассмотрев дело № 147/03-12 по признакам нарушения администрацией Богородского района ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившегося в предоставлении земельного участка (кадастровый номер <...> :04:310102:228, площадью 650 кв.м.) ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» с нарушением порядка, установленного законодательством РФ,

**УСТАНОВИЛА:**

В третьем 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 3 квартале 2012г.

В результате проведения контрольных мероприятий в действиях администрации Богородского района обнаружены признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в следующем:

03.05.2012 г. в печатном издании «Заря» опубликовано объявление о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка 43:04:310102:228 площадью 650 кв.м.

Исходя из протокола рассмотрения заявлений от 19.07.2012г. №8 по истечении срока приема заявлений о предоставлении в аренду земельного участка 43:04:310102:228 площадью 650 кв.м. иных заявлений, кроме как от ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» в адрес администрации Богородского района не поступило.

24.07.2012г. главой администрации Богородского района издано постановление о предоставлении ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» без проведения открытого аукциона в аренду сроком на три года земельного участка с кадастровым номером 43:04:310102:228 площадью 650 кв.м.

17.10.2012 г. в отношении администрации Богородского 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 <...> :04:310102:228 площадью 650 кв.м. ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» с нарушением порядка, установленного законодательством РФ.

Определением председателя комиссии от 22.10.2012г. дело № 147/03-12 назначено к рассмотрению на 05.09.2012г., определением об отложении от 07.11.2012 г. рассмотрение дела назначено на 15.11.2012 г. к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечено ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация». 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.

На заседании комиссии Кировского УФАС России представитель администрации Богородского района, представил заверенную надлежащим образом копию договора аренды земельного участка 43:04:310102:228 площадью 650 кв.м., расположенного на территории, пгт. Богородское, ул. Банникова, заключенного с ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация», а также протокол Комиссии по проведению аукционов и конкурсов администрации Богородского района Кировской области от 19 июля 2012 г. о предоставлении земельного участка в аренду. Также представитель администрации Богородского района пояснил, что нарушений действующего законодательства, в том числе законодательства о защите конкуренции при предоставлении указанного земельного участка допущено не было. Считает, что процедура при заключении договора аренды земельного участка администрацией Богородского района соответствует требованиям, установленным Земельным кодексом РФ.

03 мая 2012 года в районной газете «Заря» и на официальном сайте администрации района в сети «Интернет» опубликована информация о возможном или предстоящем предоставлении для жилищного строительства земельного участка на ул. Банникова в пгт. Богородское. При этом предлагалось

заинтересованным лицам направлять соответствующие письменные заявления в течении тридцати дней со дня публикации в адрес администрации района. В течении указанного периода, поступило единственное заявление по интересующему участку от ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» в связи с чем, администрация района, руководствуясь положением п.п. 3 п. 4 ст. 30 Земельного кодекса РФ, на основании протокола комиссии и в соответствии с распоряжением от 24.07.2012 г. ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» предоставлен в аренду земельный участок площадью 650 кв.м. для жилищного строительства.

Просит прекратить производство по делу.

Представителем по доверенности ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» в ходе заседания комиссии представлена заверенная копия заявки на аренду участка под строительство от 14 мая 2012 за подписью генерального директора ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» <>. Из устных пояснений представителя по доверенности ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» установлено, что на основании заявления генерального директора <> действующего от имени ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» заключен договор аренды земельного участка, указанный договор прошел государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области. В настоящее время ведутся проектные работы.

Заслушав пояснения, изучив материалы дела, комиссия приходит 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.

03.05.2012 г. в газете «Заря» размещено сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 43:04:310102:228 площадью 650 кв.м. для жилищного строительства.

23 мая 2012 года в администрацию Богородского района от ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» в лице генерального директора <> поступила заявка на аренду земельного участка под строительство.

19.07.2012 г. комиссией по проведению аукционов и конкурсов администрации Богородского района по результатам рассмотрения заявления генерального директора ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» Рылова С.В. принято решение о предоставлении данному обществу в аренду земельного участка с кадастровым номером 43:04:310102:228 площадью 650 кв.м. без проведения аукциона.

24.07.2012 г. главой администрации Богородского района в соответствии со статьями 11, 29, а также пунктом 3 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации издано распоряжение о предоставлении в аренду ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» земельного участка с кадастровым номером 43:04:310102:228 площадью 650 кв.м. для одноэтажного строительства. На

основании указанного распоряжения с ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» 24.07.2012 г. заключен договор аренды земельного участка кадастровый №43:04:310102:228 площадью 650 кв.м. разрешенное использование одноэтажное строительство.

Решения о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка не принималось.

На основании пункта 2 ст.30.1 ЗК РФ продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

Исключение из установленного порядка предусмотрено пунктом 3 ст. 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка, осуществляется предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства. Согласно указанной [норме](#) такое предоставление может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка. Договор аренды заключается с гражданином, подавшим заявление.

Из положений названной [статьи](#) следует, что индивидуальное жилищное строительство является разновидностью жилищного строительства, при этом арендатором земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, может выступать только физическое лицо.

Учитывая, что в орган местного самоуправления заявление поступило от юридического лица, предоставление земельного участка для жилищного строительства должно осуществляться в порядке пункта 2 ст.30.1 ЗК РФ, то есть с объявлением процедуры проведения открытого аукциона.

Распоряжение о предоставлении в аренду ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» земельного участка с кадастровым номером 43:04:310102:228 площадью 650 кв.м. издано главой администрации Богородского района Кировской области без организации проведения торгов.

Указанные действия содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, поскольку могут привести к ограничению 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.

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 Богородского района Кировской области факт нарушения ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предоставлении земельного участка кадастровый номер <...> :04:310102:228 площадью 650 кв.м. ОАО «Кировская региональная ипотечная корпорация» путем издания распоряжения и заключения договора аренды земельного участка без организации проведения торгов, что может привести к ограничению конкуренции.

2. Обратиться в Арбитражный суд Кировской области с заявлением о признании недействительными постановления главы администрации Богородского района Кировской области от 24.07.2012г. № 246 и договора аренды земельного участка №13-12 от 24 июля 2012 года.

3. Передать начальнику отдела КРЗ материалы для возбуждения административного дела в отношении главы администрации Богородского района.

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