

В соответствии с частью 2 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» резолютивная часть решения объявлена на заседании Комиссии Марийского УФАС России 05.05.2010, решение в полном объеме изготовлено 19.05.2010 г.

Комиссия Марийского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Зубарева В.В. – и.о. руководителя управления, председателя Комиссии; членов Комиссии: Агапитовой Ю.И. – начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти, Козыревой И.Н. – специалиста-эксперта отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти, Денисова С.Н. – специалиста-эксперта отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти, рассмотрев дело № 02-11/03-10, возбужденное в отношении Министерства государственного имущества Республики Марий Эл по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н

Заявитель: дело возбуждено и рассмотрено по собственной инициативе Марийского УФАС России в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции.

Ответчик по делу: Министерство государственного имущества Республики Марий Эл (далее по тексту – Мингосимущество Республики Марий Эл, Министерство, ответчик).

Министерство является органом исполнительной власти Республики Марий Эл и осуществляет свою деятельность на основании Положения, утвержденного постановлением Правительства Республики Марий Эл от 01.11.2002 г. № 329 (в редакции постановления Правительства РМЭ от 29.10.2009 № 236).

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 25.12.2002 серия <...> № 000431053; ОГРН 1021200780512.

Мингосимущество Республики Марий Эл возглавляет министр, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Президентом Республики Марий Эл (пункт 8 Положения), издаёт по вопросам своего ведения приказы и распоряжения, утверждает инструкции, дает указания по вопросам деятельности Министерства и проверяет их исполнение (п. 9 Положения)

В соответствии с пунктом 1 Положения к полномочиям Министерства относятся, в том числе, следующие вопросы:

- проведение единой государственной политики в области имущественных и земельных отношений;

- управление и распоряжение в пределах своей компетенции имуществом, находящимся в собственности Республики Марий Эл, в том числе земельными участками.

Мингосимущество Республики Марий Эл в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет следующие функции:

- осуществляет от имени Республики Марий Эл в установленном порядке управление и распоряжение имуществом республики Марий Эл, в том числе земельными участками, находящимися в собственности Республики Марий Эл, кроме случаев, когда осуществление указанных полномочий отнесено в соответствии с законодательством к компетенции других органов;

- выступает организатором торгов по продаже находящихся в собственности Республики Марий Эл земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, а также осуществляет продажу земельных участков без проведения торгов в порядке и случаях, установленных законодательством РФ;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Республики Марий Эл.

Заинтересованное лицо по делу:

- **Открытое акционерное общество «Маригражданстрой» (далее по тексту – ОАО «Маригражданстрой», Общество).**

Устав ОАО «Маригражданстрой» утвержден решением общего годового собрания акционеров 30.04.2002 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 07.07.2002 серия <...> № 000422007; ОГРН 1021200750328, ИНН 1215013604.

Общество является юридическим лицом и имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде (пункт 1.5 Устава).

Основным видом деятельности Общества является производство общестроительных работ по возведению зданий.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров (пункт 7.1 Устава). Общее руководство деятельностью Общества осуществляет Совет директоров (пункт 8.1

Устава).

Президент Общества является единоличным исполнительным органом общества и председателем правления. Президент назначается на срок 5 лет решением Совета директоров общества (пункт 9.2 Устава).

В целях контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, обеспечения равного доступа хозяйствующих субъектов к процедуре выделения земельных участков для жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по поручению ФАС России № АГ/5999 от 21.03.2008 Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл проводится ежеквартальный мониторинг предоставления органами государственной власти Республики Марий Эл и органами местного самоуправления земельных участков для жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При проведении мониторинга предоставления земельных участков установлено, что Мингосимуществом Республики Марий Эл по результатам проведения аукциона заключен договор аренды земельного участка (площадь 300 001 кв.м, кадастровый номер <...> :04:0210108:34, местоположение – Республика Марий Эл, Медведевский район, деревня Загуры, в северо-западной части кадастрового плана), находящегося в федеральной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства с ОАО «Маригражданстрой» (арендатор) б/н от 31.12.2009 г., содержащий возможность перехода прав и обязанностей по договору третьим лицам.

По признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» возбуждено дело № 02-11/03-10 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Министерства государственного имущества Республики Марий Эл.

Ответчик – Мингосимущество Республики Марий Эл письмом от 20.04.2010 г. № 04-1875 пояснил, что установление в договоре аренды земельного участка условия о возможности перехода прав и обязанностей третьим лицам, установлено в соответствии с пунктом 4 статьи 30.2 и пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

На заседании Комиссии представители Министерства полностью поддержали позицию, изложенную в письме №04-1875 от 20.04.2010, и пояснили, что земельный участок с кадастровым номером 12:04:0210108:34 предоставлен по результатам аукциона, проведенного 28.12.2009 года в соответствии со статьей 38.2 Земельного кодекса РФ, единственному участнику аукциона – ОАО «Маригражданстрой».

Заинтересованное лицо – ОАО «Маригражданстрой» письмом от 19.04.2010 №694, а также его представитель на заседании Комиссии пояснил, что в течение срока действия договора б/н от 31.12.2009 г. аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, Общество не производило передачу прав и обязанностей третьему лицу и не сдавало земельный участок в субаренду.

Заслушав объяснения сторон, исследовав представленные документы и доказательства, Комиссия Марийского УФАС России установила следующее.

Мингосимущество Республики Марий Эл в соответствии со статьей 3.2 Федерального закона от 25.10.2001 «137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и Указом Президента Республики Марий Эл от 15.06.2009 №103 «О полномочиях органов государственной власти Республики Марий Эл по управлению и распоряжению находящимися в федеральной собственности земельными участками» осуществляет полномочия по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в федеральной собственности, в отношении которых в период с 01.05.2007 по 01.11.2008 Правительством Республики Марий Эл приняты решения о включении их в границы населенных пунктов из состава земель сельскохозяйственного назначения для жилищного строительства, строительства объектов социальной инфраструктуры или комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 12:04:0210108:34 образован при разделе земельного участка 12:04:0210108:29, в отношении которого было принято распоряжение Правительства Республики Марий Эл от 30.10.2008г. № 685-р «О включении земельных участков в границы населенных пунктов» (в редакции распоряжения от 10.04.2009г. № 187-р).

В целях реализации указанных выше полномочий приняты распоряжение Правительства Республики Марий Эл от 16.11.2009г. № 666-р «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности» и

распоряжение Мингосимущества Республики Марий Эл от 19.11.2009г. № 1335 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности» в отношении земельного участка площадью 300 001 кв.м, кадастровый номер <...> :04:0210108:34, местоположение – Республика Марий Эл, Медведевский район, деревня Загуры, в северо-западной части кадастрового плана.

На основании протокола б/н об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.12.2009 Мингосимуществом Республики Марий Эл (арендодатель) заключен договор аренды земельного участка находящегося в федеральной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства с ОАО «Маригражданстрой» (арендатор) б/н от 31.12.2009 г., во временное владение и пользование сроком на 10 лет.

Пунктом 7.4.2 указанного договора предусмотрено следующее: *«арендатор имеет право:...в пределах срока действия Договора Участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления».*

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).**

Частью 4 статьи 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет право, предусмотренное пунктом 9 статьи 22 Кодекса, независимо от срока договора аренды такого земельного участка. При этом к новому правообладателю переходят обязанности по выполнению указанных в пункте 3 настоящей статьи требований, касающихся комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства.

Согласно части 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 указанной статьи, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

Таким образом, возможность перехода прав третьим лицам по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, установлена Мингосимуществом Республики Марий Эл в соответствии с частью 9 статьи 22 и частью 4 статьи 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации, признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции не подтвердились.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

р е ш и л а :

1. Прекратить производство по делу № 02-11/03-10, возбужденному по инициативе Марийского УФАС России в отношении Министерства государственного имущества Республики Марий Эл, в связи с отсутствием в действиях ответчика нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

В.В. Зубарев

Члены Комиссии

Ю.И. Агапитова

И.Н. Козырева

С.Н. Денисов