

РЕШЕНИЕ

по делу № 3-09/57-2016

«30» декабря 2016 года

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена «23» декабря 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено «30» декабря 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия) в составе:

- –руководителя управления, председателя Комиссии;

..... – начальника отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;

-..... – государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;

при участии:

со стороны администрации Городищенского района Пензенской области:

- – начальника юридического отдела Администрации, представителя по доверенности от 07.09.2016 № б/н;

- – адвоката Администрации, ордер от 29.09.2016 № 26,

со стороны общества с ограниченной ответственностью «ССВ» представитель не явился, лицо уведомлено надлежаще;

- со стороны Администрации г. Сурска Городищенского района Пензенской области представитель не явился, лицо уведомлено надлежаще,

рассмотрев дело № 3-09/57-2016 по признакам нарушения Администрацией Городищенского района Пензенской области (ул. Комсомольская, д.40, г. Городище. Городищенский район, Пензенская область, 442310) (далее - Администрация), обществом с ограниченной ответственностью «ССВ» (ИНН 5834040264, ул. Собинова, д. 7, г. Пенза. 440066) (далее – ООО «ССВ»), пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 1Э5-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Пензенское УФАС России из Прокуратуры Пензенской области поступила информации в отношении администрации Городищенского района Пензенской области (далее – Администрация) по вопросу нарушения требований действующего законодательства РФ при предоставлении в аренду хозяйствующим субъектам земельных участков для жилищного строительства.

По результатам анализа представленных документов и информации приказом антимонопольного органа от 11.08.2016 № 132 в отношении Администрации и ООО «ССВ» возбуждено дело по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Представители Администрации с вменяемым нарушением антимонопольного законодательства не согласились по основаниям, изложенным в письменном отзыве от 05.10.2016 №4091, а так же в отзыве на заключение от 29.11.2016 № 4953.

Указали, что отсутствие на тот момент соответствующей судебной практики по вопросу выдачи разрешения на строительство объекта, строительство которого уже началось, недостаточные знания действующего законодательства работников Администрации послужили причиной данного правонарушения.

Администрация в целях соблюдения публичности при предоставлении Земельного участка опубликовала соответствующее сообщение в приложении к газете «Пензенская правда», в связи с чем, любое заинтересованное в приобретении данного земельного участка лицо имело возможность подать заявку.

Также Администрация считает, что действия по заключению договора аренды земельного участка для индивидуального строительства и действия ООО «ССВ» по строительству на нем 6-ти квартирного жилого дома являлись самостоятельными, в связи с чем, между Администрацией и ООО «ССВ» отсутствует соглашение, которое приводит (может привести) к ограничению доступа на товарный рынок в сфере строительства иных хозяйствующих субъектов.

Позиция ООО «ССВ» изложена в письменных пояснениях от 18.10.2016 № 342. По мнению ООО «ССВ» действия Администрации по заключению договора аренды земельного участка и строительство ООО «ССВ» на нем многоквартирного дома являются самостоятельными. После опубликования Администрацией в газете сообщения о предоставлении земельного участка в аренду все заинтересованные лица имели возможность подать соответствующие заявления. Само по себе нарушение земельного законодательства не является нарушением статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Изучив материалы дела и представленные сторонами доказательства, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссией установлено следующее.

24.10.2014 в газете «Пензенская правда» № 80 опубликовано объявление, согласно которому Администрация извещает о возможности предоставления в аренду сроком на 3 года земельного участка, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Пензенская область, Городищенский район, г. Сурск, примерно в 344 м. по направлению на северо-запад от ориентира «ул. Мичурина, 35» площадью 1000 кв.м. (далее - Земельный участок), **для индивидуального жилищного строительства**. Заявления принимаются в течение месяца со дня опубликования объявления.

07.11.2014 года ООО «ССВ» обратилось в Администрацию с заявлением о передаче в аренду сроком на три года земельных участков, в том числе вышеуказанного Земельного участка площадью 1000 кв.м для индивидуального жилищного строительства.

Рассмотрев заявление ООО «ССВ» от 07.11.2014, в связи с отсутствием других заявлений о предоставлении данного Земельного участка в аренду после опубликования сообщения в газете «Пензенская правда» № 80 от 24.10.2014, Администрация вынесла Постановление от 01.12.2014 № 1929п о предоставлении Обществу указанного Земельного участка в аренду **для индивидуального жилищного строительства** сроком на 3 года.

На основании постановления Администрации от **01.12.2014** № 1929п между Администрацией (арендодатель) и ООО «ССВ» (Арендатор) заключен договор аренды Земельных участков от 01.12.2014 № б/н/, в том числе с кадастровым номером 58:07:0031901:677 (далее - Договор аренды), а также акт приема-передачи.

В соответствии с пунктом 1.3. Договора аренды и пунктом 2 акта приема-передачи Земельный участок площадью 1000 кв.м, предоставляется для **индивидуального жилищного строительства**.

Пунктом 3.4.3. Договора аренды установлено, что Арендатор обязан использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором. Стоимость арендной платы по Договору была установлена на основании расчета, произведенного исходя из направления деятельности – **для индивидуального жилищного строительства** (Приложение № 2 к Договору).

При этом у ООО «ССВ» возражений, относительно условий Договора аренды о целевом использовании Земельного участка, при заключении данного Договора не возникло.

18.12.2014 в Администрацию от Общества поступило заявление от 16.12.2014 о выдаче градостроительного плана на Земельный участок **для индивидуального жилищного строительства**.

Рассмотрев заявление ООО «ССВ», Администрацией вынесено постановление от 18.12.2014 № 2083п об утверждении градостроительного плана Земельного участка, в соответствии с которым на данном участке предусматривается **строительство шестиквартирного жилого дома**.

В ту же дату 18.12.2014 в Администрацию от ООО «ССВ» поступило заявление от 17.12.2014 о выдаче разрешения на строительство на Земельном участке **шестиквартирного жилого дома**.

18.12.2014 Администрацией Обществу выдано разрешение на строительство № RU-58507102-133-181214, согласно которому Администрация, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство **одноэтажного шестиквартирного жилого дома** на Земельном участке. Срок действия разрешения - до 18.02.2015. Позднее указанное разрешение на основании заявлений ООО «ССВ» от 03.02.2015 и 05.02.2015 было продлено до 18.12.2015.

На основании постановления администрации от 13.01.2015 № 2 дому и Земельному участку присвоен адрес ориентира: Пензенская область, Городищенский район, г. Сурск, ул. Мичурина, 56а.

При этом Постановление № 140 об изменении разрешенного (функционального) использования рассматриваемого Земельного участка с вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» на условно разрешенный вид использования земельного участка «для жилищного строительства» было принято Администрацией г. Сурска Городищенского района Пензенской области лишь 06.07.2015, т.е. когда объект был уже фактически построен.

Соответствующие изменения, дополнения в заключенный Договор аренды, в том числе в отношении арендной платы, Администрацией Городищенского района и ООО «ССВ» не вносились.

На основании заявления ООО «ССВ» от 22.12.2015 (вх. № 9444) Администрацией Обществу выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU-58507102-133-2014, согласно которому Администрация, руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса РФ, разрешает ввод в эксплуатацию построенного **шестиквартирного жилого дома**, расположенного по адресу Земельного участка.

Установленные обстоятельства свидетельствуют о том, между Администрацией и ООО «ССВ» имелась заранее достигнутая договоренность о том, что Земельный участок будет фактически предоставлен не для индивидуального жилищного строительства, как указано в Договоре аренды, а для строительства шестиквартирного жилого дома.

Согласно части 3 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей в период совершения рассматриваемых действий) (далее – Земельный кодекс 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, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса, 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, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, принимает

решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в абзаце первом настоящего пункта.

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

При этом, в соответствии с частью 2 статьи 30.1 Земельного Кодекса РФ продажа земельных участков для строительства или права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства **осуществляется на аукционах** за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктами 2.1 и 2.4. статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 данным Кодексом.

Документов, свидетельствующих о наличии вышеуказанных исключений, позволяющих предоставить ООО «ССВ» Земельный участок без проведения торгов, в антимонопольный орган со стороны ответчиков по делу не представлено.

Непроведение Администрацией торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию на соответствующем товарном рынке, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Изложенное свидетельствует о том, что действия Администрации и ООО «ССВ» по заключению Договора аренды для индивидуального жилищного строительства, с последующим строительством на Земельном участке 6-ти квартирного жилого дома, не были самостоятельными или случайными, а являлись следствием заключения и участия в соглашении, направленном на предоставление Обществу Земельного участка для жилищного строительства в нарушение требований действующего законодательства РФ без проведения торгов, что приводит (может привести) к ограничению доступа на товарный рынок в сфере жилищного строительства г. Сурска Городищенского района Пензенской области иных хозяйствующих субъектов.

Доводы Администрации и ООО «ССВ» об отсутствии в их действиях нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, Комиссия управления находит несостоятельными на основании следующего.

1. Как было указано выше, 24.10.2014 в газете «Пензенская правда» № 80 опубликовано объявление, согласно которому Администрация извещает о возможности предоставления в аренду сроком на 3 года земельного участка, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Пензенская область, Городищенский район, г. Сурск, примерно в 344 м. по направлению на северо-запад от ориентира «ул. Мичурина, 35» площадью 1000 кв.м, для индивидуального жилищного строительства. Заявления принимаются в течение месяца со дня опубликования объявления.

В соответствии с пунктом 3 статьи 30.1 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей в период рассматриваемых действий) предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства

может осуществляться **на основании заявления гражданина**, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, орган местного самоуправления, принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в абзаце первом настоящего пункта.

Из анализа указанной нормы следует, что в порядке, установленном пунктом 3 статьи 30.1 ЗК РФ, земельные участки для индивидуального жилищного строительства могли предоставляться в аренду **только по заявлениям граждан**.

В этой связи у ООО «ССВ» отсутствовали законные основания для обращения в Администрацию с заявлением о предоставлении в аренду для индивидуального жилищного строительства земельного участка, указанного в опубликованном в газете сообщении, а у Администрации - заключать на основании такого заявления с ООО «ССВ» договор аренды земельного участка.

Кроме того, указание в сообщении, размещенном Администрацией в приложении к газете «Пензенская правда», что Земельный участок, который фактически предназначался для строительства многоквартирного дома, предоставляется для индивидуального жилищного строительства, способствовало тому, что хозяйствующие субъекты, заинтересованные в приобретении земельного участка для жилищного, а не индивидуального жилищного строительства, не представили свои заявления о желании приобрести в аренду Земельный участок.

В этой связи несостоятельным является доводы Администрации и ООО «ССВ» о соблюдении в результате размещения в приложении к газете «Пензенская правда» сообщения о предоставлении в аренду Земельного участка публичности, а также прав заинтересованных лиц.

2. Согласно кадастровому паспорту Земельного участка от 23.11.2013 земельный участок имеет разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства. Указанный вид разрешенного использования земельного участка был изменен постановлением администрации г. Сурска Городищенского района Пензенской области № 140 только 06.07.2015.

Из имеющихся в антимонопольном органе документов следует, что 18.12.2014 в Администрацию от ООО «ССВ» поступили два заявления: о выдаче градостроительного плана на земельный участок от 16.12.2014 и о выдаче разрешения на строительство на данном земельном участке шестиквартирного жилого дома от 17.12.2014.

При этом, согласно заявлению о выдаче градостроительного плана, ООО «СВВ» просило выдать градостроительный план **для индивидуального жилищного строительства**, в то время как разрешение на строительство, согласно заявлению, оно просило выдать на строительство **шестиквартирного жилого дома**.

В тот же день 18.12.2016 Администрацией постановлением № 2013п был утвержден градостроительный план Земельного участка и выдано разрешение на строительство шестиквартирного жилого дома. При этом, не смотря на то, что

градостроительный план ООО «ССВ» просило выдать для индивидуального жилищного строительства, градостроительный план был выдан Администрацией для строительства шестиквартирного жилого дома.

В соответствии с частью 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ (далее по тексту - ГрК РФ) разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

В силу части 2 указанной статьи строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Частью 7 статьи 51 ГрК РФ предусмотрено, что для получения разрешения на строительство застройщик направляет в уполномоченный орган заявление, к которому должны быть приложены, в том числе градостроительный план земельного участка и материалы, содержащиеся в проектной документации.

Из анализа указанных норм следует, что на момент обращения в уполномоченный орган с заявлением о выдаче разрешения на строительство застройщик должен иметь проектную документацию на объект.

Вместе с тем, из имеющейся у антимонопольного органа копии проектной документации на строительство жилого дома по адресу: Пензенская область, Городищенский район, примерно в 344 м по направлению на северо-запад от ориентира, расположенного за пределами участка по адресу: г. Сурск, ул. Мичурина, 35, следует, что проектная документация на дом была разработана только в июле 2015 года, в связи с чем, не могла быть представлена 18.12.2014 вместе с заявлением о выдаче разрешения на строительство. Кроме того, из заявления ООО «ССВ» не следует, что вместе с заявлением им были представлены предусмотренные Градостроительным кодексом РФ документы, необходимые для получения разрешения на строительство.

Часть 11 статьи 51 ГрК РФ возлагает на орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, для принятия решения о выдаче или отказе в выдаче разрешения проводить в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, а также соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям.

Как было указано выше, заявления ООО «ССВ» о выдаче градостроительного плана и разрешения на строительство поступили в Администрацию 18.12.2014. В тот же день Администрация утвердила градостроительный план земельного

участка и выдала ООО «ССВ» разрешение на строительство.

Утверждение градостроительного плана и выдача ООО «ССВ» разрешения на строительство в день обращения последнего с соответствующими заявлениями в отсутствие проектной документации на дом свидетельствуют о наличии договоренности между Администрацией и ООО «ССВ» о выдаче разрешения на строительство в отсутствие законных оснований.

3. В соответствии с пунктом 1.3. Договора аренды и пунктом 2 акта приема - передачи земельный участок предоставляется **для индивидуального жилищного строительства.**

В силу пункта 3.4.3. Договора аренды Арендатор обязан использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором.

Разделом 3 Договора аренды Земельного участка предусмотрены следующие права Арендодателя:

- контролировать соблюдение Арендатором условий договора (пункт 3.1.1);
- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных договором (пункт 3.1.2);
- требовать досрочного расторжения Договора в случае нарушения Арендатором условий Договора и требований законодательства (пункт 3.1.4).

В силу пункта 6.4 Договора нарушение земельного законодательства, а также использование Земельного участка с существенными нарушениями условий Договора или его целевого назначения и вида использования являются основаниями для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя.

Часть 2 статьи 15 Конституции Российской Федерации устанавливает обязанность органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, граждан и их объединений соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы.

Статьей 42 ЗК РФ предусмотрена обязанность собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, а также соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При этом частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ установлена административная ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием.

Невозможность произвольного изменения землепользователем вида

разрешенного использования земельного участка, в том числе, в рамках предусмотренных градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны, в случаях, когда такое изменение не соответствует установленным законом правилам оборота земель, следует из [ст. 37](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [ст. 7, 85, 42, 30.1](#) Земельного кодекса РФ (в редакции, действующей на момент совершения Администрацией рассматриваемых действий).

Из норм [ст. 40 - 41](#) Земельного кодекса РФ следует, что если земельный участок закреплен за лицом, то возможность его застройки определяется в зависимости от целевого назначения и разрешенного использования участка. Первоначально разрешенное использование участка определяется в процессе градостроительного зонирования или в процессе предварительного согласования места размещения объекта. Если же правообладатель земельного участка по тем или иным причинам желает построить его иным образом, то для этого подлежит изменению его целевое назначение и разрешенное использование с получением на это необходимых согласований и с соблюдением процедуры, установленной законом.

Таким образом, осуществление жилищного строительства на основании договора аренды на земельном участке, предоставленном не по установленной процедуре, недопустимо в силу [п. п. 1](#) и [2 ст. 30.1](#) Земельного кодекса РФ.

Указанная позиция изложена в Определении Верховного Суда РФ от 06.08.2013 N 56-КГ13-5.

Ссылку Администрации на то обстоятельство, что она действовала в соответствии с постановлением от 01.12.2014 № 1929-п, не признанным в установленном порядке незаконным, Комиссия управления находит несостоятельной, поскольку отмена принятых Администрацией постановлений находится в компетенции самой Администрации, доказательства невозможности отмены указанного постановления антимонопольному органу представлено не было.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статья 3 Устава Городищенского района Пензенской области (далее по тексту - Устав) к вопросам местного значения Городищенского района относятся, в том числе владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности Городищенского района.

Согласно пункту 3 части 19 статьи 18 Устава решение вопросов, связанных с владением, пользованием и распоряжением имуществом Городищенского района, относятся к компетенции Администрации Городищенского района.

Администрацией Городищенского района руководит глава администрации Городищенского района на принципах единоначалия (часть 2 статьи 18 Устава), который в силу пункта 3 части 9.1 Устава обеспечивает осуществление администрацией Городищенского района полномочий по решению вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления Городищенского района федеральными законами и законами Пензенской области.

Таким образом. Администрация является органом, который в силу возложенных на

него полномочий обязан правильно применять и соблюдать действующее законодательство.

Как было указано выше, Администрацией 18.12.2016 ООО «ССВ» было выдано разрешение на строительство на арендуемом земельном участке, имеющем вид разрешенного использования - для индивидуального строительства, шестиквартирного жилого дома.

Таким образом, Администрации и ООО «ССВ» было известно, что Земельный участок, имеющий разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства», будет использоваться для строительства шестиквартирного жилого дома, то есть не по целевому назначению.

Однако, несмотря на наличие законодательно установленных полномочий по распоряжению земельными участками и обязанности по соблюдению законов, наличие прав, предоставленных Договором аренды, на расторжение договора в случае использования Земельного участка арендатором не по целевому назначению, Администрация не предприняла никаких мер по устранению нарушений земельного законодательства.

Более того, своими действиями по продлению срока разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию Администрация продолжала нарушать закон.

Таким образом, все вышеизложенные обстоятельства свидетельствуют о том, что строительство на Земельном участке и ввод в эксплуатацию ООО «ССВ» шестиквартирного жилого дома стало возможным в результате взаимосвязанных неправомерных действий ООО «ССВ» и Администрации как на стадии заключения договора аренды земельного участка, так и при его исполнении, и опровергают довод Администрации о том, что заключение договора аренды Земельного участка и строительство дома не связаны между собой.

В последующем между администрацией г. Сурска Городищенского района Пензенской области и ООО «ССВ» как с единственным участником закупки были заключены муниципальные контракты от 04.03.2015 №№ 0155300042515000002, 0155300042515000004, 0155300042515000006, от 16.01.2015 №№ 0155300042514000195, 0155300042514000197, 0155300042514000192 на приобретение квартир в доме, построенном на земельном участке с кадастровым номером 58:07:0031901:677, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории г. Сурска, что свидетельствует о том, что заключение договора аренды Земельного участка и строительство дома являются взаимосвязанными действиями.

В рамках рассмотрения дела был проведен анализ товарного рынка. В ходе анализа временным интервалом исследования товарного рынка определен 2014 год, исходя из периода, в течение которого имело место совершение действий по заключению и участию в антиконкурентном соглашении.

Продуктовые границы товарного рынка, принимая во внимание предмет Договора аренды, заключенного между органом местного самоуправления и хозяйствующим субъектом, во исполнение соглашения, в котором усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства, определены как строительство жилых зданий (41.20 по ОК 029-2014)

Географические границы определены как г. Сурск, Городищенского района Пензенской области исходя из границы территории, на которой осуществляет свои полномочия Администрация Городищенского района, места реализации антиконкурентного соглашения (место расположения Земельного участка).

При проведении торгов на предоставление Земельного участка в аренду под строительство многоквартирного жилого дома любой хозяйствующий субъект, осуществляющий деятельность на территории Российской Федерации, мог стать участником таких торгов, и соответственно, получить возможность выхода на рассматриваемый товарный рынок.

Пунктом 4 статьи 16 **Федерального закона** от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Данное соглашение может быть составлено как в письменной, так и в устной форме ([п. 18 ст. 4](#) Закона о защите конкуренции).

Таким образом, Комиссия единогласно пришла к выводу о наличии между Администрацией Городищенского района Пензенской области и ООО «ССВ» соглашения, направленного на передачу ООО «ССВ» без торгов Земельного участка с кадастровым номером 58:07:0031901:677 в целях строительства многоквартирного жилого дома, и участия ответчиков в данном соглашении, которое привело (могло привести) к ограничению доступа на товарный рынок **строительства жилых зданий в г. Сурске Городищенского района Пензенской области иным хозяйствующим субъектам, что является** нарушением пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации Городищенского района Пензенской области, выразившиеся в заключении с ООО «ССВ», соглашения, направленного на передачу ООО «ССВ» без торгов Земельного участка с кадастровым номером 58:07:0031901:677 в целях строительства многоквартирного жилого дома, а равно и участие в указанном соглашении, которое привело (могло привести) к ограничению доступа на товарный рынок **строительства жилых зданий в г. Сурске Городищенского района Пензенской области иных хозяйствующих субъектов,**

нарушением пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

2. Признать действия общества ООО «ССВ», выразившиеся в заключении с Администрацией Городищенского района Пензенской области соглашения, направленного на передачу ООО «ССВ» без торгов Земельного участка с кадастровым номером 58:07:0031901:677 в целях строительства многоквартирного жилого дома, а равно и участие в указанном соглашении, которое привело (могло привести) к ограничению доступа на товарный рынок **строительства жилых зданий в г. Сурске Городищенского района Пензенской области иных хозяйствующих субъектов**, нарушением пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

3. Выдать Администрации Городищенского района Пензенской области предписание о недопущении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции на соответствующем товарном рынке.

4. Выдать ООО «ССВ» предписание о недопущении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Председатель Комиссии

.....

Члены Комиссии

.....

.....

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 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.