

**Администрация
МО «Ленский район» РС (Я)**

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

ОБ ОТМЕНЕ АКТОВ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ
НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

25 июля 2016 года (вхд. №"****") в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступило заявление Общества с ограниченной ответственностью «Ленгазстрой» о признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации Муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия).

Установлено, что 15.03.2013 г. Обществом с ограниченной ответственностью «ЖилСтройКомплект» (далее – ООО «ЖилСтройКомплект») в Администрацию МО «Ленский район» подано заявление о выделении земельного участка по адресу: РС (Я), г. Ленск, ул. Заозерная, в районе магазина «Дуплет» под строительство многоквартирных домов.

24 мая 2013 года после рассмотрения заявления ООО «ЖилСтройКомплект» на заседании комиссии по распоряжению земельными участками на территории Ленского района №22 было принято решение о согласовании предоставления земельного участка, при условии этажности застройки и количества объектов капитального строительства. Документы были направлены в МУП «ППАПБ» для формирования границ и подготовки акта выбора предварительного согласования места размещения объекта и опубликовании информации в средствах массовой информации о возможном предоставлении данного земельного участка.

В газете «Ленский вестник» № 73 от 29 сентября 2013 года опубликовано информационное сообщение о возможном предоставлении указанного земельного участка.

02.10.2013 г. Постановлением И.о. главы МО «Ленский район» РС (Я) №12-03-001333/13 было принято решение об утверждении акта выбора земельного участка и разрешении производства проектно-изыскательных работ на участке для строительства комплекса многоквартирных жилых домов.

13.12.2013 г. на основании Постановления И.о. главы МО «Ленский район» РС (Я) "****" №12-03-001750/13 ООО «ЖилСтройКомплект» предоставлен в аренду земельный участок сроком на 3 года, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 14:14:050070:717 общей площадью 17066 кв.м., находящийся в государственной собственности по адресу: Республики Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, ул. Заозерная, район магазина «Дуплет», для строительства комплекса многоквартирных жилых домов. Разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки.

13 декабря 2013 года между Администрацией Муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия) в лице Муниципального учреждения «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район» и ООО «ЖилСтройКомплект» заключен договор аренды указанного земельного участка № 498, в тот же день 30.04.2014г. участок передан на основании акта приема-передачи.

В соответствии с Постановлением и.о. главы МО «Ленский район» РС (Я) "****" №12-03-001750/13 от 13.12.2013 г. спорный земельный участок предоставлен в аренду ООО «ЖилСтройКомплект» на основании ст. ст. 30, 32 Земельного кодекса Российской Федерации (действовавших на момент заключения договора аренды). Между тем, в соответствии с п. 2 ст. 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей на момент заключения договора аренды, 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 подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 настоящего Кодекса.

Названных в законе обстоятельств, которые бы исключали действие общего правила, предусматривающего необходимость проведения аукциона с целью определения претендента на право заключения договора аренды земельного участка, при проведении проверки не установлено.

Статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлен порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства.

Установлено, что в нарушение требований части 2 статьи 30.1, статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 14:14:050070:717 общей площадью 17066 кв.м., находящийся в государственной собственности по адресу: Республики Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, ул. Заозерная, район магазина «Дуплет» либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства не проведен.

Несоблюдение установленной законом процедуры предоставления земельного участка в аренду для жилищного строительства свидетельствует о нарушении прав и законных интересов возможных участников аукциона, поскольку не отвечает принципу сочетания интересов общества и законных интересов граждан, закреплённому в пункте 11 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, а также не позволяет обеспечить право на справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка.

Кроме того, несоблюдение требований Земельного кодекса Российской Федерации, нарушает права и законные интересы Российской Федерации как собственника передаваемого в аренду имущества, заинтересованного в привлечении к аукциону как можно большего количества потенциальных арендаторов, что в свою очередь, направлено на передачу государственного

имущества в аренду по наиболее высокой цене, выявленной в ходе реального сопоставления свободных конкурирующих заявок.

Действия Администрации МО «Ленский район» в части заключения договора аренды земельного участка без соблюдения процедуры торгов, предусмотренных действовавшим на период заключения договора аренды земельного участка находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: Республики Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, ул. Заозерная, район магазина «Дуплет» нарушают требования части 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

ООО «Ленгазстрой» указывает, что действия Администрации МО «Ленский район» РС (Я) также нарушают нормы антимонопольного законодательства, также ущемляют интересы субъектов предпринимательской деятельности, поскольку у них отсутствовала возможность принять участие в аукционе.

Согласно части 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. №135-ФЗ, органам государственной власти субъектов 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).

Достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае выявления признаков нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции выдается предупреждение в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей.

В связи с наличием в действиях Администрации МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (678144, г. Ленск, ул. Ленина, д. 65) признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости принятия мер по устранению последствий такого нарушения путем отмены Постановления И.о. главы Муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия) Лукьянцева В.И. от 13 декабря 2013 года №12-03-001750/13 до 30 августа 2016 года.

О выполнении предупреждения сообщить в УФАС по РС (Я) в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Согласно части 6 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции - Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с частями 7,8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции - При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением. В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

ВрИО Руководителя

« * * * »