

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена "12" апреля 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено "25" апреля 2011 г.

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: Сешенов А.А. – руководитель управления,

Члены комиссии: Черкашина Л.А.- заместитель руководителя – начальник отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России;

Попова О.Ю.- главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России;

Смолянинова И.Ю.- ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России,

рассмотрев дело №11 по признакам нарушения Администрацией Воловского района Липецкой области (адрес: 399580, Липецкая область, с. Волово, ул. Ленина, 10), части 1 статьи 15 и статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

### УСТАНОВИЛА:

В целях исполнения возложенных на антимонопольный орган статьей 22 Федерального закона «О защите конкуренции» функций, осуществляя государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства органами местного самоуправления в сфере использования земли, в результате анализа документов представленных Администрацией Воловского района на предмет соблюдения антимонопольного законодательства, а именно правовых оснований выделения земельных участков для жилищного строительства находящихся в государственной или муниципальной собственности за 4 квартал 2010 года, установлено следующее. Администрацией Воловского муниципального района Липецкой области без проведения процедуры проведения аукциона был предоставлен в аренду земельный участок ОАО «Российские железные дороги», для строительства двухквартирного жилого дома площадью 1280 кв.м., с кадастровым номером 48:01:0770302:37 расположенный по адресу: Липецкая обл., Воловский район, с. Набережное, ул. Центральная». Данный земельный участок выделен на основании заявления от представителя ОАО «Российские железные дороги».

Администрацией Воловского муниципального района в периодическом печатном издании «Вперед» №78 от 01.07.2010г, а также на муниципальном сайте администрации Воловского района в разделе «Объявления» от 02.07.2010г., было размещено сообщение о намерении Администрации Воловского муниципального района предоставить в аренду сроком на 3 года земельный участок из земель населенных пунктов площадью 1280 кв.м., находящийся по адресу: Липецкая область, Воловский район, сельское поселение Набережанский сельсовет, с. Набережное, ул. Центральная, для строительства двухквартирного жилого дома. При осмотре Интернет-сайта Администрации Воловского муниципального района Липецкой области было установлено. К данной информации был прикреплен файл «Об утверждении конкурсной документации для проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Воловского муниципального района», в результате просмотра файла конкурсной документации установлено, что в данном файле содержится информация о передаче в аренду муниципального имущества, «Помещение №1 (Литер: Б, общей площадью 43,3 кв.м.)»

Порядок приобретения земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) регламентирован статьей 38 Земельного кодекса РФ.

Исходя из положений статьей 30.1. и 38.1. Земельного кодекса РФ земельный участок, предоставляемый юридическому лицу для осуществления на нём строительства многоэтажного жилого дома, является объектом жилищного строительства и отношения по его предоставлению регулируются ч.2 ст.30.1 и ст.38.1. Земельного кодекса РФ.

Информационное сообщение Администрации Воловского района опубликовано с нарушением п.9 статьи 38.1 ЗК РФ – информация опубликована в периодическом печатном издании «Вперед» №78 (8343) и размещена 02.07.2010г. на официальном сайте Воловского муниципального района в разделе «Объявления» где содержит информацию, о намерении предоставить в аренду земельный участок для строительства двухквартирного жилого дома.

В соответствии с положениями частей 1 и 2 статьи 30.1. Земельного кодекса РФ земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24 ЗК РФ, - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта. 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 подпунктом 5 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 ЗК РФ.

Порядок приобретения земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или

права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) регламентирован статьей 38 Земельного кодекса РФ.

Исходя из положений статей 30.1. и 38.1. Земельного кодекса РФ земельный участок, предоставляемый юридическому лицу для осуществления на нём строительства многоквартирного жилого дома, является объектом жилищного строительства и отношения по его предоставлению регулируются ч.2 ст.30.1 и ст.38.1. Земельного кодекса РФ.

Таким образом, с учётом вышеизложенных положений земельного законодательства, предоставление Администрацией Воловского муниципального района Липецкой области в аренду земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, юридическому лицу для строительства многоквартирного жилого дома (независимо от этажности, площади и иных проектных характеристик) должно осуществляться на аукционе в соответствии с требованиями статьи 30.1., 38.1. Земельного кодекса РФ, определяющими порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства.

Федеральным законом 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту Федеральный закон №135-ФЗ) устанавливаются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции; недопущения, ограничения, устранения конкуренции 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. Целями указанного Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона №135-ФЗ федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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).

По результатам исследования рынка было установлено, что в границах Липецкой области на рынке строительства зданий и сооружений между организациями, осуществляющих строительство, имеет быть место конкуренция. Данный рынок является открытым для вхождения любого хозяйствующего субъекта как Липецкой области (члена Некоммерческого Партнерства саморегулируемой организации в строительстве «Строители Липецкой области»), так и хозяйствующих субъектов других регионов, состоящих в членстве саморегулирующих организаций в строительстве. Количественные показатели хозяйствующих субъектов, входящих в НП СРОС «Строители Липецкой области» (в 2010г. - 104 организации) в границах Липецкой области, позволяют отнести данный товарный рынок к низкоконтентрированному уровню с развитой конкурентной средой.

Таким образом в действиях Администрация Воловского муниципального района по предоставлению ОАО «РЖД» в аренду земельного участка для строительства двухквартирного жилого дома без проведения аукциона нарушают часть 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции», поскольку указанные действия влекут создание преимущественных условий деятельности для данного хозяйствующего субъекта и приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке жилищного строительства Липецкой области.

Комиссией при рассмотрении антимонопольного дела №11 по признакам нарушения Администрацией Воловского района Липецкой области, и ОАО «Российские железные дороги» части 1 статьи 15 и статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» было принято решение в соответствии с [частью 1](#) и [2 статьи 47.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" для полного, всестороннего и объективного рассмотрения дела по признакам нарушения статьи 16 №135-ФЗ «О защите конкуренции» возбужденного в отношении Администрации Воловского района Липецкой области и ОАО «Российские железные дороги» определением от 12.04.2011г. выделить дело в отдельное производство.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь статьей 23, частью 1, 2 статьи 39, части 1 ст.15, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

РЕШИЛА:

1. Признать наличие нарушения антимонопольного законодательства части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях администрации Воловского муниципального района Липецкой области, выразившихся в неисполнении обязанности по проведению торгов в форме аукциона по предоставлению земельных участков для жилищного строительства, предусмотренной статьями 30.1 и 38.1 Земельного кодекса РФ и заключения договора аренды земельного участка (с кадастровым номером 48:01:0770302:37) с ОАО «Российские железные дороги» (далее ОАО «РЖД») №52 от 19.08.2010г.,
2. Выдать администрации Воловского муниципального района Липецкой области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции на рынке строительства зданий и сооружений в границах Липецкой области.

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

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

## ПРЕДПИСАНИЕ № 11

«25» апреля 2011 года

город Липецк

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Черкашина Л.А. заместитель руководитель Липецкого УФАС России

Члены Комиссии:

Попова О.Ю. главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России

Смолянинова И.Ю. ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России,

руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от «25» апреля 2011 года по делу № 11 о нарушении администрацией Волковского муниципального района Липецкой области (адрес: 399580, Липецкая область, с. Волово, ул. Ленина, 10), части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Волковского муниципального района Липецкой области в срок до «17» мая 2011 года прекратить нарушения антимонопольного законодательства части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в не исполнении обязанности по проведению торгов в форме аукциона по предоставлению земельных участков для жилищного строительства, предусмотренной статьями 30.1 и 38.1 Земельного кодекса РФ и заключения договора аренды земельного участка (с кадастровым номером 48:01:0770302:37) с ОАО «Российские железные дороги» (далее ОАО «РЖД») №52 от 19.08.2010г., и совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции на рынке строительства зданий и сооружений в границах Липецкой области,

а именно:

- отменить Постановление главы Администрации Волковского муниципального района Липецкой области от 19.08.2010 года №227 «О предоставлении земельного участка в аренду ОАО «Российские железные дороги», расположенного по адресу: Липецкая обл., Волковский район, с. Набережное, ул. Центральная;
- расторгнуть договор аренды земельного участка площадью 1280 кв.м., с кадастровым номером 48:01:0770302:37, расположенного по адресу: Липецкая обл., Волковский район, с. Набережное, ул. Центральная от 19.08.2010 года №52 с ОАО «Российские железные дороги»;

О выполнении настоящего Предписания администрации Волковского муниципального района Липецкой области сообщить в срок до «14» июня 2011 года с приложением заверенных копий документов.

Предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания 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 предписание антимонопольного органа.