

РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА № 08/405-15

г. Севастополь

Резолютивная часть решения объявлена 16 ноября 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 29 ноября 2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

рассмотрев дело № 08/405-15 по признакам нарушения Правительством Севастополя (ул. Ленина, 2, г. Севастополь, 299011) (далее – Ответчик) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии Ответчика – Правительства Севастополя и без присутствия Заявителя – Общества с ограниченной ответственностью «КрымИнвест», уведомленного надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела Определением об отложении № 8/5989с от 08 ноября 2016 года,

УСТАНОВИЛА:

22 июля 2015 года Управлением Приказом № 133 возбуждено дело № 08/405-15 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Правительством Севастополя (ул. Ленина, д. 2, г. Севастополь, 299011) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в не исполнении публично-правовой обязанности Правительства, предусмотренной земельным законодательством, при заключении инвестиционного контракт № 17/ИК/ИМ от 30 декабря 2014 года.

05 августа 2015 года Председателем Комиссии Управления дело № 08/405-15 назначено к рассмотрению, в качестве Ответчика по которому было привлечено Правительство Севастополя.

Рассмотрение дела № 08/405-15 Комиссией Управления осуществлялось в период с 05 августа 2015 года по 08 ноября 2016 года. Срок рассмотрения был продлен однократно 05 ноября 2015 года до 05 мая 2016 года. Помимо этого, производство по делу было дважды приостановлено, в порядке, предусмотренном статьей 47 Закона о защите конкуренции.

С учетом приостановления производства по делу срок принятия решения, предусмотренный статьями 45, 47 Закона о защите конкуренции, истекает 19 ноября 2016 года.

В ходе рассмотрения дела № 08/405-15 установлено, что 30 декабря 2014 года между Обществом с ограниченной ответственностью «КрымИнвест» (ул. Володарского, 3, г. Севастополь, 299011; ИНН 9203000267) (далее – ООО «КрымИнвест») и Правительством Севастополя (ул. Ленина, 2, г. Севастополь, 299011) (далее – Правительство) заключен инвестиционный контракт № 17/ИК/ИМ

(далее – Контракт).

В соответствии с пунктом 2.1 Контракта, **для реализации инвестиционного проекта Правительство передает в установленном порядке земельный участок под строительство и размещение вновь созданного недвижимого имущества на праве аренды**, а ООО «КрымИнвест» за счет собственных и/или заемных, привлекаемых средств производит новое строительство объекта.

Согласно пункта 2.2. Контракта, его предметом является реализация инвестиционного проекта «Комплекс многоэтажной жилой застройки с объектами обслуживания по ул. Тараса Шевченко (7 микрорайон Камышовой бухты в г. Севастополе)», который реализуется на земельном участке ул. Тараса Шевченко в 7 микрорайоне Камышовой бухты в г. Севастополе ориентировочной общей площадью 39476 кв.м.

Пунктом 3.3 Контракта, также установлено, что первым этапом его реализации является оформление договора аренды земельного участка, указанного в пункте 2.7 настоящего Контракта, на срок, указанный в пункте 3.2, в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (ред. от 21 июля 2014 года) (далее – Земельный кодекс), земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта.

Согласно части 2 статьи 30.1 Земельного кодекса, 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, пунктами 2.1 и 2.4 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 настоящего Кодекса, пунктом 4 настоящей статьи.

В соответствии с частью 1 статьи 30.2 Земельного кодекса, земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

Согласно части 2 статьи 30.2 Земельного кодекса, предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьей 38.2 настоящего кодекса, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

В рассматриваемом случае исключения, установленные подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктами 2.1 и 2.4 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1, пунктом 4 статьи

30.1, пунктом 10 статьи 30.2 Земельного кодекса, по мнению Управления, не применимы.

Таким образом, Комиссией Управления установлено, что проведение конкурентной процедуры при передаче какого – либо земельного участка города Правительством Севастополя, является обязательной.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что заключение инвестиционного контракта № 17/ИК/ИМ Правительством Севастополя без соблюдения публично-правовой обязанности о проведении соответствующей конкурентной процедуры является неправомерным, что влечет последствия, предусмотренные статьей 167 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ.

По сути, заключением такого инвестиционного контракта Правительство совершило действия, которые ограничили неопределенный круг хозяйствующих субъектов в получении права на земельный участок, расположенный по ул. Тараса Шевченко в 7 микрорайоне Камышовой бухты в г. Севастополе ориентировочной общей площадью 39476 кв.м., создали возможность для хозяйствующего субъекта (ООО «Крым Инвест») или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, что фактически свидетельствует о предоставлении преимуществ одному участнику товарного рынка.

Такие действия Правительства Севастополя, которые влекут указанные выше экономико – правовые последствия обладают признаками ограничения конкуренции, перечень которых определен пунктом 17 части 4 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции 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).

Федеральными законами, имеющимся на момент рассмотрения дела в системе законодательства Российской Федерации, не предусмотрено разрешенных случаев передачи прав на земельные участки органами власти, применимых к рассматриваемым правоотношениям, без проведения конкурентных процедур.

Таким образом, на основании вышеизложенного, в действиях (бездействии) Правительства Управлением были усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в принятии к исполнению обязательств, предусмотренных пунктом 2.1 Контракта, что приводит (может привести) к ограничению конкуренции на рынке оборота недвижимости, в частности прав на земельные участки.

В связи с вышеизложенным, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссия Управления,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Правительства Управлением нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в принятии к исполнению обязательств, предусмотренных пунктом 2.1 Инвестиционного контракта № 17/ИК/ИМ от 30 декабря 2014 года (далее – Контракт), что приводит (может привести) к ограничению конкуренции на рынке оборота недвижимости, в частности прав на земельные участки.
2. Выдать Правительству Севастополя обязательное для исполнения предписание об уведомлении, в течение одного рабочего дня, Управления о любых случаях предъявления каким – либо юридическим лицом требования исполнения обязательств, аналогичных обязательствам, указанным в пункте 2.1 Инвестиционного контракта № 17/ИК/ИМ от 30 декабря 2014 года.

ПРЕДПИСАНИЕ

ПО ДЕЛУ О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА № 08/405-15

29 ноября 2016 года

г. Севастополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Правительству Севастополя в течение 30 дней со дня получения настоящего предписания обеспечить уведомление, в течение одного рабочего дня, Управления о любых случаях предъявления каким – либо юридическим лицом требования исполнения обязательств, аналогичных обязательствам, указанным в пункте 2.1 Инвестиционного контракта № 17/ИК/ИМ от 30 декабря 2014 года путем издания соответствующего акта, предусмотренного Разделом 5 Постановления Правительства Севастополя от 24.11.2015 N 1084-ПП (ред. от 22.07.2016) "Об утверждении Регламента Правительства Севастополя", которым обязанность по такому уведомлению будет возложена на конкретное должностное лицо или орган власти.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю не позднее пяти дней со дня его выполнения по адресу: **г. Севастополь, ул. Ленина, д. 48, 299011.**