

РЕШЕНИЕ

по делу №05-06-15/2015

резюлютивная часть решения оглашена «15» декабря 2015 года

решение в полном объеме изготовлено «24» декабря 2015 года
Ханты-Мансийск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

-

Члены комиссии:

-

-

в отсутствие представителя заявителя Югорской межрайонной прокуратуры, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения дела; в отсутствие представителя ООО «Строительная компания «Ермак», надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения дела; в присутствии представителя ответчика по делу администрации Советского района - действующего по доверенности от 14.12.2015г., - действующего по доверенности от 09.11.2015; в присутствии представителей заинтересованных лиц по делу от администрации гп.Советский - действующей по доверенности №50 от 21.08.2015г., - ., действующего по доверенности №51 от 21.08.2015г., -. , действующей по доверенности №2 от 12.01.2015г.; от ООО «Советский завод ЖБК» -. , действующего по доверенности №05-06-15/2015 от 01.07.2015г., -. , действующего по доверенности №05-06-15/2015/1 от 14.12.2015г.

рассмотрев дело №05-06-15/2015 по признакам нарушения Администрацией Советского района (ул.50 лет Пионерии, д.10, г.Советский, 628240) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступило заявление и материалы из Югорской межрайонной прокуратуры (далее – Заявитель) от 24.04.2015г. вх.№02-2413, содержащие сведения о признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации Советского района, выразившихся в размещении информации в газете «Первая Советская» №15 (6617) о предстоящем

предоставлении земельного участка под строительство производственного объекта по выпуску конструкций для жилищного строительства (строительство завода железобетонных конструкций) площадью 60184 кв.м., с кадастровым номером, 86:09:0101016:1071, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, Советский район, г.Советский, южная промышленная зона и установления неразумных сроков для приема заявлений от заинтересованных лиц, в связи с предстоящим предоставлением земельного участка, а также не указанием порядка приема таких заявлений.

Как следовало из заявления 26.03.2015г. в адрес Югорской межрайонной прокуратуры поступило заявление Администрации гп.Советский на действия Администрации Советского района при предоставлении земельных участков под строительство производственного объекта по выпуску конструкций для жилищного строительства, расположенного по адресу: г.Советский, южная промышленная зона, с кадастровыми номерами 86:09:0101016:384, 86:09:0101016:1071.

В частности в заявлении администрации гп.Советский было указано, что данные земельные участки были предоставлены Администрацией Советского района в аренду ООО «Советский завод ЖБК» без проведения торгов.

При этом указано, что информация о предстоящем предоставлении земельного участка с кадастровым номером 86:09:0101016:1071 размещена в газете «Первая Советская» №15 (6617) от 25.02.2015. Однако, указанная информация не содержала срок приема заявлений от населения о предоставлении земельного участка, информацию о виде права предоставления земельного участка (аренда или собственность), а также сроке аренды земельного участка.

Также из заявления следует, что указанный земельный участок был предоставлен в аренду ООО «Советский завод ЖБК» на двенадцатый (2-й) день с момента опубликования сообщения о предстоящем предоставлении земельного участка, что по мнению Администрации г.п. Советский не обеспечило равные права граждан на использование муниципальных земельных ресурсов.

По результатам рассмотрения обращения в отношении Администрации Советского района (далее – Администрация) было возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, что подтверждается приказом Ханты-Мансийского УФАС России №87 от 25.05.2015г.

Определением о назначении дела (исх.№05-06/ИП-2717 от 25.05.2015г.) рассмотрение дела назначено на 18.06.2015 года, у Администрации истребованы документы и материалы, необходимые для полного, объективного и всестороннего рассмотрения дела.

Определением об отложении рассмотрения дела №05-06-15/2015 (исх.№05-06/ИП-3215 от 18.06.2015г.) ООО «Советский завод ЖБК» привлечен к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица. Рассмотрение дела назначено на 02.07.2015г.

Определением об отложении дела №05-06-15/2015 (№05-06/ТВ-3498 от 03.07.2015г.), рассмотрение дела назначено на 25.08.2015г. у Администрации Советского района истребованы необходимые документы и информация. Этим же определением к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного

лица привлечено ООО «Строительная компания «Ермак».

Определением об отложении рассмотрения дела №05-06-15/2015 (исх.№05-06/ИП-4439 от 25.08.2015г.) рассмотрение дела назначено на 01.10.2015г.

В соответствии с частью 1 статьи 45 Закона о защите конкуренции, Комиссией вынесено Определение о продлении срока рассмотрения дела №05-06-15/2015 (№05-06/ИП-4437 от 25.08.2015г.), согласно которому срок рассмотрения дела продлен до 25.02.2016 года.

Определением об отложении рассмотрения дела №05-06-15/2015 (исх.№05-06/ИП-5190 от 06.10.2015г.) рассмотрение дела назначено на 10.11.2015г.

Определением об отложении рассмотрения дела №05-06-15/2015 (исх.№05-06/ИП-5948 от 11.11.2015г.) рассмотрение дела назначено на 15.12.2015г.

15.12.2015 года, Комиссия, заслушав пояснения представителей сторон по делу, проанализировав в совокупности представленные документы, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, 12.02.2015г. в адрес Администрации поступило заявление ООО «Советский завод ЖБК» о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 86:09:0101016:1071, находящегося по адресу: ХМАО-Югра, Советский район, г.Советский, южная промышленная зона, под строительство производственного объекта по выпуску конструкций для жилищного строительства (строительство завода железобетонных конструкций), без проведения торгов.

В соответствии со статьей 29 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 ЗК РФ.

Согласно части 1 статьи 34 ЗК РФ органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и

предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Во исполнение норм ЗК РФ Администрацией принято постановление от 28.05.2014г. №1839/НПА «Об установлении перечня земельных участков для целей строительства, предоставление которых осуществляется исключительно на торгах».

Постановлением администрации Советского района №4375/НПА от 06.11.2014г. «О внесении изменений в Постановление администрации Советского района №1839/НПА от 28.05.2014» внесены изменения, согласно которым предоставление земельных участков в целях строительства, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и находится на территории Советского района, осуществляется исключительно по результатам торгов в следующих случаях:

1.1. при предоставлении под индивидуальное жилищное строительство в собственность;

1.2. при предоставлении под строительство в аренду, кроме нижеперечисленных случаев, в которых земельные участки предоставляются в соответствии с действующим законодательством:

1) предоставление на основании ст. 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

2) предоставление в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством;

3) предоставление земельных участков, предназначенных для объектов коммунального назначения;

4) предоставление земельных участков, предназначенных для сооружений инженерной инфраструктуры;

5) предоставление земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования;

6) предоставление земельных участков, предназначенных для производственных объектов по глубокой переработке древесины;

7) предоставление земельных участков, предназначенных для производственных объектов по выпуску конструкций для жилищного строительства».

Порядок предоставления земельных участков для строительства объектов, утвержден постановлением администрации Советского района от 11.07.2013г. №2260/НПА «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, за исключением индивидуального жилищного строительства» (далее – Регламент).

Как следует из материалов дела, в связи с поступившим заявлением от ООО

«Советский завод ЖБК», 25.02.2015г. в газете «Первая Советская» №15 (6617) была размещена информация о приеме заявлений от населения о предоставлении земельного участка.

Постановлением Администрации Советского района №687 от 27.02.2015г., то есть на 2-й день после размещения информации о предоставлении земельного участка в аренду вышеуказанный земельный участок был предоставлен в аренду ООО «Советский завод ЖБК», а также заключен договор аренды №38 от 27.02.2015г.

03.03.2015г. в Администрацию поступило заявление ООО «Строительная компания «Ермак» о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 86:09:0101016:1071, без торгов.

Письмом Администрации (исх.№ВТ-2731/15 от 31.03.2015г.) ООО «Строительная компания «Ермак» было отказано в предоставлении земельного участка в аренду, в связи с тем, что данный участок уже предоставлен другому лицу, ранее подавшему заявление.

Как следует из заявления Администрации гп.Советский в извещении о предоставлении земельного участка не был указан срок приема заявлений от заинтересованных лиц.

Согласно пункту 2.4.1 Регламента предоставление земельного участка под строительство без предварительного согласования места размещения объекта без проведения торгов в аренду (при условии поступления единственной заявки) – 30 дней.

Пунктом 2.4.2 Регламента предусмотрено предоставление земельного участка под строительство без предварительного согласования места размещения объекта без проведения торгов в безвозмездное срочное пользование – 30 дней.

В соответствии с пунктом 3.5.3.1 Регламента для предоставления земельного участка специалист уполномоченного органа ответственный за предоставление муниципальной услуги, в течение 30 дней осуществляет следующие административные процедуры:

- публикует сообщение о приеме заявлений о предоставлении земельных участков в газете «Первая Советская» и размещается сообщение о приеме заявлений о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное срочное пользование без проведения торгов на официальном сайте Советского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», **в котором указывается о приеме заявлений о предоставлении земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта без проведения торгов;**
- после публикации сообщения о приеме заявлений о предоставлении земельного участка в газете «Первая Советская» и размещения сообщения о приеме заявлений о предоставлении земельного участка для строительства в аренду, безвозмездное срочное пользование без проведения торгов на официальном сайте Советского района, в случае если поступила только одна заявка:
- в случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении муниципальной

услуги предусмотренных пунктом 2.10 настоящего Регламента:

подготавливает предложение о заключении договора, с указанием времени и места заключения, в письменной форме (далее предложение о заключении договора) за подписью руководителя уполномоченного органа;

регистрирует предложение о заключении договора с присвоением номера и даты в уполномоченном органе;

направляет предложение о заключении договора заявителю способом, указанным заявителем в заявлении при подаче запроса о предоставлении муниципальной услуги;

- при наличии оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги установленных пунктом 2.10 настоящего Регламента:

принимает решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги в письменной форме с обязательной ссылкой на основания для отказа, предусмотренные настоящим Регламентом;

подготавливает письменный мотивированный отказ.

Согласно пункту 2.6.1. Регламента для предоставления муниципальной услуги заявитель предоставляет в уполномоченный орган заявление о предоставлении земельного участка в собственность или аренду для целей, связанных со строительством по форме согласно приложению 1 к настоящему Регламенту, а также граждане представляют копию паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (оригинал документа предъявляется для обозрения при подаче заявления), оформленную в установленном порядке доверенной представителю гражданина (в случае, если от имени гражданина действует его представитель), копию паспорта представителя гражданина (оригинал паспорта предъявляется для обозрения при подаче заявления). В случае обращения с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов заявитель также представляет кадастровый паспорт земельного участка.

Перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, которые заявитель вправе предоставить по собственной инициативе:

а) копия документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

б) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;

в) кадастровый паспорт земельного участка.

В случае, если земельный участок не сформирован в установленном действующим законодательством порядке, заявитель представляет план-схему земельного участка, позволяющий определить местоположение испрашиваемого земельного участка относительно однозначно понимаемого локального объекта местности,

выбранного в качестве ориентира для установления местоположения земельного участка (улица, проезд, овраг, здание, остановка транспорта и т.п.), приблизительное расстояние до таких объектов, а также отображать конфигурацию испрашиваемого земельного участка. В этом случае уполномоченный орган утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, а заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка: кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»:

г) государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа размещенного в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд», на срок строительства объекта недвижимости.

Комиссия, рассмотрев в совокупности все документы и представленную информацию приходит к выводу, что фактически со дня публикации сообщения о предстоящем предоставлении земельного участка на официальном сайте и печатном издании (25.02.2015г.) и фактического предоставления ООО «Советский завод ЖБК» земельного участка в аренду (Постановление Администрации от 27.02.2015 №687, договора аренды №38 от 27.02.2015г.), срок для приема заявлений составил 1 день, что не позволяет в указанный период времени направить заинтересованным лицам заявления о предоставлении земельного участка, так как помимо заявления о предоставлении земельного участка, заинтересованным лицам необходимо приложить документы в соответствии с пунктом 2.6.1 Регламента.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Администрация, разместив сообщение о предстоящем предоставлении земельного участка и предоставив его в аренду ООО «Советский завод ЖБК» через день после его размещения, фактически лишила возможности заинтересованных лиц подавать заявление о предоставлении указанного земельного участка, тем самым обеспечило преимущество ООО «Советский завод ЖБК» в предоставлении земельного участка.

[Законом](#) о защите конкуренции 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 настоящего 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.

Согласно части 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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).

Таким образом, Администрация, разместив сообщение о приеме заявлений о предоставлении земельного участка и предоставив его в аренду ООО «Советский завод ЖБК» через день после его размещения, тем самым лишила возможности заинтересованных лиц подавать заявление о предоставлении указанного земельного участка, совершила действия, запрещенные частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьи 45, статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации Советского района, выразившиеся в размещении сообщения о приеме заявлений о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 86:09:0101016:1071 и предоставлением его в аренду ООО «Советский завод ЖБК» через день после его размещения, лишив возможности заинтересованным лицам подавать заявление о предоставлении указанного земельного участка, нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Предписание Администрации Советского района не выдавать, в связи с заключением договора аренды земельного участка.

3. Передать уполномоченному должностному лицу Управления материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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