

28.10.2015

г. Омск

Резолютивная часть оглашена 28.10.2015

Изготовлено в полном объеме 12.11.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее - Омское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

< ... > ,

при участии:

от Ответчика по делу - Администрации Тарского муниципального района Омской области (далее - Администрация): < ... >;

в отсутствие лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах: < ... > , надлежащим образом извещенных о месте и времени рассмотрения дела,

рассмотрев дело № 05/22-15 по признакам нарушения Администрацией Тарского муниципального района Омской области (646530, Омская область, г. Тара, площадь Ленина, 21) (далее - Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1, 2, 3 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

1. В соответствии с приказом Омского УФАС России от 13.10.2015 № 255 возбуждено дело № 05/22-15 по следующим основаниям.

В соответствии с Планом проведения проверок Омского УФАС России на 2015 год, утверждённым руководителем Омского УФАС России 30.10.2014, на основании пункта 11 части 1 статьи 23, статей 24, 25, 25.1 Закона о защите конкуренции и приказа Омского УФАС России от 20.07.2015 № 142/1 «О проведении плановой выездной проверки» инспекцией Омского УФАС России проведена плановая выездная проверка в отношении Администрации на предмет соблюдения ею требований положений Закона о защите конкуренции.

В ходе проведения проверки были изучены, в том числе, постановления

Администрации о предоставлении в аренду земельных участков, изданные в период 01.07.2014 по 01.07.2015, и установлено следующее.

Постановлением Администрации от 29.10.2014 № 981 «О предоставлении в аренду земельного участка < ... > по адресу: Омская область, Тарский район, г. Тара, ул. Митрофана Агалакова, 20» (далее - Постановление) гр. < ... > из земель населенного пункта в аренду на 5 лет предоставлен земельный участок площадью 1851,0 кв.м., с кадастровым номером 55:37:002047:511, расположенный по адресу: Омская область, Тарский район, г. Тара, ул. Митрофана Агалакова, 20, разрешенное использование земельного участка: многоквартирные жилые дома малой этажности (далее - земельный участок).

Согласно пункту 1.1 договора аренды земельного участка от 29.10.2014 № АЗ-37-191-2014 на основании постановления Администрации от 29.10.2014 № 981 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду сроком на 5 лет земельный участок.

В [пунктах 1 и 2 статьи 30.1](#) Земельного кодекса РФ (в редакции от 21.07.2014) установлено, что земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду без предварительного согласования места размещения объекта, а продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случая, установленного [пунктом 27 статьи 38.1](#) настоящего Кодекса.

Из материалов дела следует, что земельный участок с кадастровым номером 55:37:002047:511 в границах, указанных на плане, расположенный по адресу: Омская область, Тарский район, г. Тара, ул. Митрофана Агалакова, 20, вид разрешенного использования земельного участка: многоквартирные жилые дома малой этажности, т.е. предназначен для жилищного строительства и соответствует тем критериям земельных участков, которые предоставляются исключительно на аукционе, согласно [статье 30.1](#) Земельного кодекса РФ.

Согласно пункту 5 статьи 38 Земельного кодекса РФ (в редакции от 21.07.2014) 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 определяется [статьей 38.1](#) настоящего Кодекса.

[Статьей 38.1](#) Земельного кодекса РФ (в редакции от 21.07.2014) 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.

Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для многоквартирной застройки, без проведения аукциона Земельным кодексом РФ (в редакции от 21.07.2014) не предусмотрено.

С учетом изложенного, Комиссией установлено, что договор аренды земельного участка от 29.10.2014 № АЗ-37-191-2014 заключен Администрацией с нарушением требований части 2 статьи 30.1 Земельного кодекса РФ (в редакции от 21.07.2014).

Статья 15 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на акты и действия (бездействие) органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

По мнению инспекции Омского УФАС России, Администрация, издав Постановление и заключив договор аренды земельного участка от 29.10.2014 № АЗ-37-191-2014 с < ... >, предусматривающие предоставление в аренду земельного участка гр. < ... > по адресу: Омская область, Тарский район, г. Тара, ул. Митрофана Агалакова, 20», разрешенное использование земельного участка: многоквартирные жилые дома малой этажности без проведения аукциона, что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, нарушила положения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. В соответствии с определением Омского УФАС России от 13.10.2015

Ответчиком 27.10.2015 (вх. Омского УФАС России от 27.10.2015 № 9896э) представлено объяснение по делу ведущего специалиста Комитета по экономике и УМС Администрации < ... > относительно обстоятельств дела № 05/22-15, согласно которым в ее должностные обязанности входит подготовка проектов постановлений и договоров аренды земельных участков Тарского муниципального района Омской области, < ... > признает, что при подготовке проекта постановления, а затем при заключении договора аренды, вместо разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства (блокированной застройки), ею строительство дома было ошибочно отнесено к многоквартирным жилым домам малой этажности. В настоящее время Администрацией приняты меры по устранению несоответствия. Вид разрешенного использования земельного участка изменен на «блокированные жилые дома с прилегающими земельными участками».

На заседании Комиссии 28.10.2015 представитель Ответчика с доводами Комиссии согласился. На обозрение Комиссии представил Постановление Администрации от 20.08.2015 № 385 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 55:37:002047:511», согласно которому вид разрешенного использования земельного участка с «многоквартирные жилые дома малой этажности» изменен на другой вид такого использования - «блокированные жилые дома с прилегающими земельными участками».

3. Рассмотрев имеющиеся в деле № 05/22-15 материалы, выслушав представителя Ответчика, Комиссия заключает следующее.

Согласно статье 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выполняет следующие функции:

выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по

прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения;

предупреждает монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства 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, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

Согласно статьям 23, 39 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган осуществляет, в том числе, следующие полномочия:

- возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления 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).

Комиссия считает, что Администрация, издав Постановление и заключив договор аренды земельного участка от 29.10.2014 № АЗ-37-191-2014 с < ... >, предусматривающие предоставление в аренду земельного участка гр. < ... > по адресу: Омская область, Тарский район, г. Тара, ул. Митрофана Агалакова, 20», разрешенное использование земельного участка: многоквартирные жилые дома малой этажности без проведения аукциона, что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, нарушила положения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1, 2, 3 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действие Администрации по изданию постановления Администрации от 29.10.2014 № 981 «О предоставлении в аренду земельного участка < ... > по адресу: Омская область, Тарский район, г. Тара, ул. Митрофана Агалакова, 20» и заключении договора аренды земельного участка от 29.10.2014 № АЗ-37-191-2014 с < ... >, предусматривающего предоставление в аренду земельного участка гр. < ... > по адресу: Омская область, Тарский район, г. Тара, ул. Митрофана Агалакова, 20», разрешенное использование земельного участка: многоквартирные жилые дома малой этажности без проведения аукциона, нарушающим часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Предписание не выдавать, в связи с отсутствием основания для его выдачи.

3. Материалы дела № 05/22-15 передать уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по статье 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Согласно части 1 статьи 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.