

РЕШЕНИЕ № 3/02

Резолютивная часть решения объявлена 17 марта 2009 года

Решение в полном объеме изготовлено 31 марта 2009 года

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель: Гречишникова Е.А. - руководитель;

члены:

Колодина Н.Н. - начальник отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

Козлова Н.Е. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

Панина Н.И. - специалист-эксперт отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти,

рассмотрев дело от 16.02.2009 № 3/02 я Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с поручением ФАС России (исх. от 21.03.2008 № АГ/5999) в целях контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, обеспечения равного доступа хозяйствующих субъектов к процедуре выделения земельных участков для жилищного строительства, для индивидуального жилищного строительства, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной либо муниципальной собственности, отделом контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти были сделаны запросы органам местного самоуправления о предоставлении информации о выделении земельных участков в период с 01.10.2008 по 31.12.2008 (исх. от 08.12.2008 № 58-2-07/3125п.э).

В материалах, представленных администрацией города Тамбова, было выявлено несоответствие объявленной площади земельного участка для жилищного строительства, расположенного по адресу: город Тамбов, ул. Ореховая/Агапкина, 22/10, и предоставленной в аренду ООО «ЦентрЖилСтрой» по результатам аукциона.

Тамбовское УФАС России по данному факту по собственной инициативе возбудило настоящее дело в отношении администрации города Тамбова по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

К участию в рассмотрении дела было привлечено ООО «ЦентрЖилСтрой» в качестве заинтересованного лица, чьи права и законные интересы затрагиваются в связи с рассмотрением дела.

На рассмотрении дела присутствовали представители ответчика по делу - администрации города Тамбова и заинтересованного лица - ООО «ЦентрЖилСтрой», действующие на основании доверенностей.

Представители администрации города Тамбова допущенное нарушение признали и сообщили, что при подготовке аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства в информационном сообщении № 36, опубликованном в газетах «Наш город Тамбов» № 41-1, № 42-1, № 48, в разделе «площадь земельного участка» была допущена техническая ошибка в части Лота № 2 (земельный участок, расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Ореховая/Агапкина, 22/10). Ошибка была выявлена при изготовлении протокола № 41 от 17.12.2008 заседания постоянно действующей комиссии по проведению аукционов и конкурсов по продаже объектов муниципального имущества, права заключения договоров аренды земельных участков и объектов недвижимости, права на заключение договоров о развитии застроенных территорий города

Тамбова. ООО «ЦентрЖилСтрой» было признано единственным участником аукциона и поэтому было принято решение о заключении с ним договора аренды на земельный участок площадью 3646 кв. м вместо объявленного площадью 2517 кв. м. Согласно постановлению администрации города Тамбова и правоустанавливающим документам фактическая площадь земельного участка составляет 3646 кв. м.

Комиссия Тамбовского УФАС России в ходе рассмотрения настоящего дела установила следующее.

Постановлением главы администрации г. Тамбова от 09.10.2008 № 7658 «Об утверждении начальной цены продажи на аукционе права на заключение договоров аренды земельных участков под строительство» (с последующими изменениями) было принято решение о проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу: город Тамбов, ул. Ореховая/Агапкина, 22/10, под строительство 14-16-этажного многоквартирного жилого дома с магазином продовольственных товаров площадью 3646 кв. м, с кадастровым номером 68:29:02 10 001:0067 сроком на 3 года, согласно обязательным условиям продажи, утверждённым постановлением главы администрации города Тамбова от 13.11.2007 № 7599.

Пунктом 3.1 постановления главы администрации г. Тамбова от 09.10.2008 № 7658 дано поручение Управлению муниципального заказа и продаж администрации города Тамбова направить для опубликования в газету «Наш город Тамбов» информационное сообщение о проведении аукциона (5 дней со дня принятия настоящего постановления).

В соответствии с постановлением Управление муниципального заказа и продаж администрации г. Тамбова 16.10.2008 опубликовало извещение № 36 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для жилищного строительства» (газета «Наш город Тамбов» № 41-1 и официальный сайт администрации города Тамбова). В этом извещении содержится Лот № 2 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: город Тамбов, ул. Ореховая/Агапкина, 22/10 для жилищного строительства. В извещении площадь названного земельного участка была указана в размере 2517 кв. м.

В последующих изменениях извещения № 36, которые были опубликованы в газете «Наш город Тамбов» (от 23.10.2008 № 42-1 и от 18.11.2008 № 48), объявленная площадь земельного участка по Лоту № 2, расположенного по адресу: город Тамбов, ул. Ореховая/Агапкина, 22/10, не изменялась, а значит, по-прежнему оставалась равной 2517 кв. м. Аукцион был назначен на 19 декабря 2008 года.

Из представленных администрацией города Тамбова материалов (вх. от 13.01.2009 № 124; от 20.01.2009 № 321; от 09.02.2009 № 711) следует, что приём заявок на участие в вышеуказанном аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для жилищного строительства был завершён 15 декабря 2008 года в 18 часов.

Пунктом 19 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что протокол приёма заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для жилищного строительства и о признании участниками аукциона должен быть подписан в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок.

Указанные требования Земельного кодекса Российской Федерации в данном случае были нарушены. Протокол приёма заявок на участие в рассматриваемом аукционе подписан 17 декабря 2008 года вместо положенного 16 декабря 2008 года, о чём свидетельствует представленная копия протокола.

Согласно протоколу № 41 от 17.12.2008 заседания постоянно действующей комиссии по проведению аукционов и конкурсов по продаже объектов муниципального имущества, права заключения договоров аренды земельных участков и объектов недвижимости, права на заключение договоров о развитии застроенных территорий города Тамбова на земельный участок, расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Ореховая/Агапкина, 22/10, в установленный срок была подана одна заявка - ООО «ЦентрЖилСтрой».

Вышеназванная комиссия приняла следующее решение: «Признать несостоявшимся аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под жилищное строительство, расположенного по адресу: город Тамбов, ул. Ореховая/Агапкина, 22/10, общая площадь 3646 кв.м., кадастровый номер <...> :29:02 10 001:0067 разрешённое использование земельного участка: под строительство 14-16 этажного многоквартирного жилого дома с магазином продовольственных товаров, сроком на 3 года, согласно обязательным условиям продажи и заключить договор аренды с ООО «Центржилстрой», как с

единственным участником аукциона по начальной цене аукциона, что составляет 7 450 000 (семь миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей».

Комитет земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова и ООО «ЦентрЖилСтрой» заключили договор от 22.12.2008 № 4-13 аренды земельного участка в г.Тамбове по ул.Ореховой/Агапкина, 22/10 под строительство 14-16 этажного многоквартирного жилого дома с магазином продовольственных товаров сроком на 3 года с 17.12.2008 по 17.12.2011 общей площадью 3646 кв.м.

Затем 23 декабря 2008 года в газете «Наш город Тамбов» № 54 было напечатано «Информационное сообщение об уточнении сообщения № 36 О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для жилищного строительства», в котором указано следующее: «Управление муниципального заказа и продаж администрации города Тамбова сообщает, что в информационном сообщении № 36 о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для жилищного строительства в разделе **«площадь земельного участка»** по Лоту № 2 (земельный участок под жилищное строительство, расположенный по адресу: город Тамбов, ул. Ореховая/Агапкина, 22/10) была допущена техническая ошибка. Вместо слов «площадь земельного участка: 2517 кв.м» следует читать «площадь земельного участка: 3646 кв.м.».

Комиссия Тамбовского УФАС России считает, что действия администрации города Тамбова по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, расположенного по адресу: город Тамбов, ул. Ореховая/Агапкина, 22/10, противоречат требованиям антимонопольного законодательства, поскольку нарушены условия конкуренции.

В официальном извещении о проведении аукциона было объявлено о предоставлении в аренду земельного участка под жилищное строительство площадью 2517 кв.м по указанному адресу, однако земельный участок по этому адресу был предоставлен в аренду единственному участнику аукциона - ООО «ЦентрЖилСтрой» площадью 3646 кв. м, то есть значительно больше объявленной в извещении площади.

Указанными действиями администрация города Тамбова не обеспечила равнодоступность всех хозяйствующих субъектов к процедуре выделения данного земельного участка под жилищное строительство из земель, находящихся в муниципальной собственности, и предоставила отдельному хозяйствующему субъекту - ООО «ЦентрЖилСтрой» незаконное преимущество по сравнению с иными претендентами, в том числе потенциальными. Это приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке жилищного строительства города Тамбова.

Частью 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 города Тамбова, приняв решение о заключении с ООО «ЦентрЖилСтрой» договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Тамбов, ул.Ореховая/Агапкина, д. 22/10, площадью 3646 кв. м под жилищное строительство (протокол № 41 от 17.12.2008 заседания постоянно действующей комиссии) и заключив с ООО «ЦентрЖилСтрой» договор от 22.12.2008 № 4-13 аренды названного земельного участка для жилищного строительства площадью 3646 кв. м, нарушила требования части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьёй 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию города Тамбова **нарушившей** требования части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции при осуществлении действий по предоставлению отдельному хозяйствующему субъекту - ООО «ЦентрЖилСтрой» земельного участка в аренду под жилищное строительство с нарушением объявленных условий в части площади участка, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на

рынке жилищного строительства города Тамбова.

Выдать предписание администрации г. Тамбова о прекращении нарушения.

Решение может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Е.А. Гречишникова

Члены Комиссии:

Н.Н. Колодина

Н.Е. Козлова

Н.И. Панина