

РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «13» мая 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «15» мая 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: заместитель руководителя – <...>. ; члены Комиссии: <...>

присутствовали:

от Администрации Инсарского муниципального района (ответчик) – <...> (доверенность №518 от 08 мая 2015 года);

от ООО «Строительная компания «Альянс» (заинтересованное лицо) – представитель не явился,

рассмотрев дело №122 по признакам нарушения Администрацией Инсарского муниципального района (431430, Республика Мордовия, Инсарский район, г. Инсар, ул. Гагарина, 28) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Мордовское УФАС России) на основании приказа №226-од от 30.10.2014 года была проведена проверка в отношении Администрации Инсарского муниципального района Республики Мордовия (далее - Администрация).

В ходе проверки выявлено, что Администрация постановлением №160 от 17.03.2014 года передала земельный участок с кадастровым номером 13:09:0117016:583 в аренду ООО «Строительная компания «Альянс» сроком на 3 года без проведения аукциона.

Исследовав имеющиеся в деле материалы, заслушав объяснения и доводы ответчика, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно подпункту 3 статьи 3 Устава Инсарского муниципального района Республики Мордовия к вопросам местного значения муниципального района относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности Инсарского муниципального района.

14.02.2014 года информационное сообщение о приеме заявлений по

предоставлению в аренду на 3 года земельного участка с кадастровым номером 13:09:0117016:583, площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Республика Мордовия, Инсарский район, г. Инсар, ул. Советская, участок №58 было опубликовано в районной газете «Инсарский Вестник» №6.

12.03.2014 года в Администрацию обратилось ООО «Строительная компания «Альянс»» с ходатайством (вх. №55) о предоставлении в аренду вышеуказанного земельного участка.

Согласно протоколу заседания комиссии по рассмотрению заявлений по предоставлению земельных участков в аренду путем размещения в газете сообщений о приеме заявлений от 17.03.2014 года земельный участок площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу: Республика Мордовия, Инсарский район, г. Инсар, ул. Советская, участок №58 был предоставлен ООО «Строительная компания «Альянс» для размещения дома многоэтажной жилой застройки в связи с тем, что других заявлений не поступало.

В соответствии с пунктом 1 постановления Администрации Инсарского муниципального района №160 от 17.03.2014 года «О предоставлении земельного участка ООО «Строительная компания «Альянс», в аренду сроком на 3 года» (далее - постановление №160 от 17.03.2014 года), Администрация предоставляет ООО «Строительная компания «Альянс» земельный участок площадью 1000 кв.м., кадастровый номер <...> :09:0117016:583, расположенный по адресу: Республика Мордовия, Инсарский район, г. Инсар, ул. Советская, участок №58.

Согласно пункту 2 постановления №160 от 17.03.2014 года отделу по управлению муниципальным имуществом и земельных отношений экономического управления Администрации подготовить проект договора аренды земельного участка и представить его для подписания сторонами.

Порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на момент предоставления земельного участка (кадастровым номером 13:09:0117016:583) был урегулирован статьями 30.1, 30.2, 38.1, 38.2 ЗК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 30.1 ЗК РФ 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, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 ЗК РФ.

Статья 38 ЗК РФ закрепляет приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах).

В соответствии с частью 1 статьи 38 ЗК РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Согласно части 5 статьи 38 ЗК РФ 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 определяются статьей 38.1 ЗК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 38.1 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

На заседании Комиссии представитель Администрации заявил, что предоставление земельного участка (кадастровый номер <...> :09:0117016:583) ООО «Строительная компания «Альянс» прошло с нарушением норм земельного и антимонопольного законодательства.

Земельный Кодекс РФ **предусматривал** проведение торгов (аукциона) по предоставлению земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вместе с тем, ЗК РФ содержал норму (часть 3 статьи 30.1 ЗК РФ) о предоставлении земельных участков в аренду для индивидуального жилищного строительства на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка. Таким образом, данная норма ЗК РФ закрепляет возможность предоставления земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства по заявлению **граждан, а не юридических лиц.**

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что предоставление земельного участка с кадастровым номером 13:09:0117016:583, площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Республика Мордовия, Инсарский район, г. Инсар, ул. Советская, участок №58, в аренду сроком на 3 года для многоэтажной жилой застройки могло происходить только на основании аукциона. Администрация в нарушение требований статьи 38.1 ЗК РФ предоставила земельный участок с кадастровым номером 13:09:0117016:583, площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: Республика Мордовия, Инсарский район, г. Инсар, ул. Советская, участок №58 в аренду ООО «Строительная компания «Альянс» без проведения аукциона.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органа или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещаются 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).

Из положений части 1 статьи 15 «О защите конкуренции» следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении данной статьи Закона является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса (аукциона), подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем (постановление Президиума ВАС от 29 ноября 2011 года по делу №А66-7056/2010).

В результате принятия постановления №160 от 17.03.2014 года, ООО «Строительная компания «Альянс» поставлено в преимущественное положение по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность в сфере жилищного строительства, что приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, и является нарушением части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

17 марта 2014 года Администрация и ООО «Строительная компания «Альянс» заключили договор №35.

В соответствии с пунктом 1.1 договора №35 от 17.03.2014 года Арендодатель (Администрация) передал в соответствии с постановлением Администрации №160 от 17.03.2014 года, а Арендатор (ООО «Строительная компания «Альянс») принял в аренду земельный участок с кадастровым номером 13:09:0117016:583 в границах прилагаемого к настоящему договору кадастрового паспорта участка площадью 1000 кв.м., для размещения дома многоэтажной жилой застройки, по адресу: Республика Мордовия, Инсарский район, г. Инсар, ул. Советская, участок №58.

Вместе с тем, на заседании Комиссии, представитель Администрации представил соглашение №б/н от 12.02.2015 года о расторжении договора №35 от 17.03.2015 года.

Учитывая вышеизложенное, а также руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 2 статьи 45, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации Инсарского муниципального района, выразившиеся в принятии постановления №160 от 17.03.2014 года «О предоставлении земельного участка ООО «Строительная компания «Альянс» в аренду сроком на 3 года» без проведения торгов (аукциона), нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. На основании пункта 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006

года №135-ФЗ «О защите конкуренции» дело №122 прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

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

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