Решение по делу № 62

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 08 июля 2014г.

В полном объеме решение изготовлено 15 июля 2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

«…»– руководитель Брянского УФАС России.

Заместитель председателя Комиссии Брянского УФАС России:

«…»– заместитель руководителя – начальник отдела контроля закупок и ЖКХ Брянского УФАС России.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

«…»– начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

«…»– ведущий специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

«…»– специалист-эксперт отдела товарных и финансовых рынков,

в присутствии:

«…»– заявителя, предъявлен паспорт;

«…»– представителя ответчика Правительства Брянской области, действующего на основании доверенности от 31.12.2013г. № 1-8988и;

«…»– представителя ответчика Администрации Карачевского района Брянской области, действующего на основании доверенности от 04.12.2013г. № 3189;

«…»– заинтересованного лица, предъявлен паспорт <...> представителя заинтересованного лица И.В. Куликовой на основании доверенности от 12.02.2014г. № 32 АБ 0717201,

«…»– лица, содействующего рассмотрению дела, предъявлен паспорт;

в отсутствие:

заинтересованных лиц «…» и «…», уведомленных надлежащим способом,

рассмотрев дело №62 по признакам нарушения Правительством Брянской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» и по признакам нарушения Администрацией Карачевского района Брянской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», при ведении аудиозаписи с использованием диктофона Panasonic RR-US395.

В адрес Брянского УФАС России поступило заявление гр. «…» по вопросу проверки законности заключения дополнительного соглашения от 14.11.2012г. к договору аренды земельного участка от 23.07.2008г. № 19/е, предусматривающего изменение разрешенного вида использования земельного участка площадью 16834,0 кв.м., расположенного примерно в 50 м. по направлению на запад от п. Теплое Карачевского района, с кадастровым номером – 32:10:0190102:152, на жилищное строительство и дополнительного соглашения от 14.11.2012г. к договору аренды земельного участка от 25.02.2010г. № 36/е, предусматривающего изменение разрешенного вида использования земельного участка, площадью 54617,0 кв.м., расположенного примерно в 50 м. по направлению на запад от п. Теплое Карачевского района, с кадастровым номером – 32:10:0190102:192, на жилищное строительство, на предмет соответствия антимонопольному законодательству и информация прокуратуры Карачевского района о заключении вышеуказанных дополнительных соглашений.

В связи с поступившим заявлением гр. «…» и информации прокуратуры Карачевского района был направлен запрос на представление необходимых материалов и информации в Правительство Брянской области и в администрацию Карачевского района Брянской области.

В результате анализа полученных материалов было установлено следующее.

1. 23.07.2008г. между администрацией Карачевского района Брянской области и гр. «…» заключен договор аренды земельного участка № 19-е, согласно п.п. 1 которого администрация Карачевского района Брянской области передает, а гр. «…» принимает в пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 16834,0 кв.м., расположенный примерно в 50 м. по направлению на северо-запад от п. Теплое Карачевского района, с кадастровым номером – 32:10:190102:152 и земельный участок, площадью 54628,0 кв.м., расположенный примерно в 800 м. по направлению на запад от п. Теплое Карачевского района, с кадастровым номером 32:10:190102:153, для строительства пруда и ведения рыбоводства на срок до 23.07.2057 года.

23.08.2012г. «…» обратилась в Верхопольскую сельскую администрацию с заявлением о включении земельного участка, площадью 16834,0 кв.м., расположенного примерно в 50 м. по направлению на северо-запад от п. Теплое Карачевского района, с кадастровым номером – 32:10:190102:152, в границы населенного пункта п. Теплое Карачевского района и изменении вида разрешенного использования с «для ведения рыбоводства» на «жилищное строительство».

27.09.2012г. Администрацией Брянской области на основании заявления гр. «…», заключения Верхопольской сельской администрации от 24.08.2012г.№ 134 о

возможности и целесообразности включения земельного участка в границы населенного пункта и изменения разрешенного использования земельного участка для жилищного строительства, ходатайства администрации Карачевского района Брянской области о возможности и целесообразности включения вышеуказанного земельного участка в границы населенного пункта и изменения разрешенного использования земельного участка для жилищного строительства, договора аренды земельного участка от 23.07.2008г. № 19-е, принято Постановление №905 «О включении земельных участков в границы населенного пункта Теплое Карачевского района и изменении вида разрешенного использования данных земельных участков».

Пунктом 1 Постановления Администрации Брянской области от 27.09.2012г. № 905 определено включить земельный участок, площадью 16834 кв. м. с кадастровым номером - 32:10:190102:152, в границы населенного пункта п. Теплое Карачевского района Брянской области.

Пунктом 3 Постановления Администрации Брянской области от 27.09.2012г. № 905 определено перевести земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов с изменением разрешенного вида использования под жилищное строительство.

14.11.2012г. на основании Постановления Администрации Брянской области от 27.09.2012г. № 905 между Администрацией Карачевского района Брянской области и гр. «…» заключено дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 23.07.2008г. № 19/е, предусматривающее изменение разрешенного вида использования земельного участка, площадью 16834,0 кв.м., расположенного примерно в 50 м. по направлению на северо-запад от п. Теплое Карачевского района, с кадастровым номером – 32:10:190102:152, на жилищное строительство.

14.03.2013г. между Администрацией Карачевского района Брянской области и гр. «…» заключено дополнительное соглашение №2 к договору аренды земельного участка от 23.07.2008г. № 19/е, согласно которому Администрация Карачевского района передает, а гр. «…» принимает в пользование на правах аренды участки из земель населенных пунктов для жилищного строительства, расположенные примерно в 50 м. по направлению на северо-запад от п. Теплое Карачевского района:

- земельный участок площадью 1133,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:267;

- земельный участок площадью 1187,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:268;

- земельный участок площадью 1091,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:269;

- земельный участок площадью 1143,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:270;

- земельный участок площадью 1459,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:271;

- земельный участок площадью 1286,0 кв.м. с кадастровым номером

32:10:01900102:272;

- земельный участок площадью 12,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:273;

- земельный участок площадью 1127,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:274;

- земельный участок площадью 1098,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:275;

- земельный участок площадью 1252,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:276;

- земельный участок площадью 1371,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:277;

- земельный участок площадью 1091,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:278;

- земельный участок площадью 12,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:279;

- земельный участок площадью 1204,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:280;

- земельный участок площадью 958,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:281;

- земельный участок площадью 1204,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:282, общей площадью 16834, кв.м.

04.04.2013г. между гр. «…» (Цедент) и гр. «…» (Цессионарий) заключен договор цессии, согласно которому Цедент переуступила свои права и обязанности по договору аренды земельного участка от 23.07.2008г. № 19/е в отношении следующих земельных участков, предназначенных для строительства:

- земельного участок площадью 1091,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:278;

- земельного участка площадью 1187,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:268;

- земельного участка площадью 958,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:281;

- земельного участка площадью 1127,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:274;

- земельного участка площадью 1286,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:272;

- земельного участка площадью 1459,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:271;

- земельного участка площадью 1204,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:01900102:280.

2. 25.02.2010г. между администрацией Карачевского района Брянской области и гр. «…» заключен договор аренды земельного участка № 36-е, согласно п.п. 1 которого администрация Карачевского района Брянской области передает, а гр. «…» принимает в пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 54 617,0 кв.м. расположенный по примерно в 50 м. по направлению на запад от п. Теплое Карачевского района, с кадастровым номером – 32:10:190102:192, для ведения рыбоводства на срок до 25.02.2025г.

23.08.2012г. в Верхопольскую сельскую администрацию Карачевского района Брянской области поступило заявление гр. «…» о включении земельного участка, площадью 54617,0 кв.м., расположенного примерно в 50 м. по направлению на северо-запад от п. Теплое Карачевского района, с кадастровым номером – 32:10:190102:192, в границы населенного пункта Теплое Карачевского района и изменении вида разрешенного использования с «для ведения рыбоводства» на «жилищное строительство».

27.09.2012г. Администрацией Брянской области на основании заявления гр. «…», заключения главы Верхопольской сельской администрации от 24.08.2012г.№ 134 о возможности и целесообразности включения земельного участка в границы населенного пункта и изменения разрешенного использования земельного участка для жилищного строительства, ходатайства администрации Карачевского района Брянской области о возможности и целесообразности включения земельного участка в границы населенного пункта и изменении вида разрешенного использования земельного участка на жилищное строительство, договора аренды земельного участка от 25.02.2010г. № 36/е, принято Постановление №905 «О включении земельных участков в границы населенного пункта Теплое Карачевского района и изменении вида разрешенного использования данных земельных участков».

Согласно пункту 2 Постановления Администрации Брянской области от 27.09.2012г. № 905 определено включить земельный участок, площадью 54617,0 кв.м. в границы населенного пункта Теплое Карачевского района Брянской области.

Пунктом 3 Постановления Администрации Брянской области от 27.09.2012г. № 905 определено перевести земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов и изменением разрешенного вида использования под жилищное строительство.

14.11.2012г. на основании Постановления Администрации Брянской области от 27.09.2012г. № 905 между Администрацией Карачевского района Брянской области и гр. «…» заключено дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 25.02.2010г. № 36/е, предусматривающее изменение разрешенного вида использования земельного участка, площадью 54617,0 кв.м., расположенного примерно в 50 м. по направлению на северо-запад от п. Теплое Карачевского района, с кадастровым номером – 32:10:190102:192, на жилищное строительство.

14.03.2013г. между Администрацией Карачевского района Брянской области и г «…» заключено дополнительное соглашение № 2 к договору аренды земельного

участка от 25.02.2010г. № 36/е, согласно которому Администрация Карачевского района Брянской области передает, а «…» принимает в пользование на правах аренды следующие земельные участки для строительства, расположенные примерно в 50 м. по направлению на северо-запад от п. Теплое Карачевского района:

- земельный участок площадью 1038,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:229;

- земельный участок площадью 1055,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:230;

- земельный участок площадью 12,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:231;

- земельный участок площадью 1099,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:232;

- земельный участок площадью 969,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:233;

- земельный участок площадью 1280,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:234;

- земельный участок площадью 1443,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:235;

- земельный участок площадью 1053,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:236;

- земельный участок площадью 1389,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:237;

- земельный участок площадью 12,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:238;

- земельный участок площадью 1075,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:239;

- земельный участок площадью 1061,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:240;

- земельный участок площадью 1093,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:241;

- земельный участок площадью 1050,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:242;

- земельный участок площадью 12,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:243;

- земельный участок площадью 12,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:244;

- земельный участок площадью 1057,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:245;

- земельный участок площадью 1117,0 кв.м. с кадастровым номером

32:10:0190102:246;

- земельный участок площадью 29,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:247;

- земельный участок площадью 1041,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:248;

- земельный участок площадью 984,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:249;

- земельный участок площадью 973,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:250;

- земельный участок площадью 12,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:251;

- земельный участок площадью 1093,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:252;

- земельный участок площадью 977,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:253;

- земельный участок площадью 1062,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:254;

- земельный участок площадью 938,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:255;

- земельный участок площадью 1646,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:256;

- земельный участок площадью 990,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:257;

- земельный участок площадью 1117,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:258;

- земельный участок площадью 1233,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:259;

- земельный участок площадью 1106,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:260;

- земельный участок площадью 1014,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:261;

- земельный участок площадью 9971,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:262;

- земельный участок площадью 10588,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:263;

- земельный участок площадью 1632,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:264;

- земельный участок площадью 1099,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:265;

- земельный участок площадью 1286,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:266, общей площадью 54617,0 кв.м.

04.04.2013г. между гр. «…» (Цедент) и гр. «…» (Цессионарий) заключен договор цессии, согласно которому Цедент переуступил свои права и обязанности по договору аренды земельного участка от 25.02.2010г. № 36/е в отношении следующих земельных участков, расположенных примерно в 50 м. по направлению на северо-запад от п. Теплое Карачевского района, предназначенных для жилищного строительства:

- земельного участка площадью 10588,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:263;

- земельного участка площадью 1014,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:261;

- земельного участка площадью 1117,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:258;

- земельного участка площадью 990,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:257;

- земельного участка площадью 1443,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:235;

- земельного участка площадью 1632,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:264;

- земельного участка площадью 1041,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:248;

- земельного участка площадью 1117,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:246;

- земельного участка площадью 1061,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:240;

- земельного участка площадью 1075,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:239;

- земельного участка площадью 1286,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:266;

- земельного участка площадью 1280,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:234;

- земельного участка площадью 1055,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:230;

- земельного участка площадью 973,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:250;

- земельного участка площадью 969,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:233;

- земельного участка площадью 1389,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:237.

18.10.2013г. между «…» (Цедент) и «…» (Цессионарий) заключен договор цессии, согласно которому Цедент переуступил свои права и обязанности по договору аренды земельного участка от 25.02.2010г. № 36/е в отношении земельного участков, расположенного примерно в 50 м. по направлению на северо-запад от п. Теплое Карачевского района, площадью 9971,0 кв.м. с кадастровым номером 32:10:0190102:262.

Вместе с тем статьей 30.1 Земельного кодекса РФ установлены особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Согласно пункту 2 ст. 30.1 Земельного кодекса 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 настоящего Кодекса.

Документы, свидетельствующие о соблюдении установленного ч.2 ст. 30.1 Земельным кодексом РФ порядка предоставления земельных участков для целей, связанных с жилищным строительством, а именно проведение процедуры аукционов, не представлены.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 62 заявитель «…» поддержал позицию, изложенную в заявлении и представил на рассмотрение дела копию решения Карачевского районного суда Брянской области от 30.05.2014г., копию решения Советского районного суда Брянской области от 10.04.2014г., копии протоколов схода граждан Верхопольского сельского поселения Карачевского района от 30.03.2013г. и от 23.06.2013г., которые приобщены к материалам дела.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 62, состоявшегося 26 июня 2014г., представить ответчика Администрации Карачевского района «…» пояснил, что дополнительное соглашение от 14.11.2012г. к договору аренды земельного участка от 23.07.2008г. № 19/е и дополнительное соглашение от 14.11.2012г. к договору аренды земельного участка от 25.02.2010г. № 36/е, заключены без соблюдения процедуры торгов на основании Постановления Администрации Брянской области от 27.09.2012г. №905 «О включении земельных участков в границы населенного пункта Теплое Карачевского района и изменении вида разрешенного использования данных земельных участков».

Представитель ответчика Правительства Брянской области«…». пояснил, что Постановление Администрации Брянской области от 27.09.2012г. №905 «О включении земельных участков в границы населенного пункта Теплое Карачевского района и изменении вида разрешенного использования данных земельных участков» принято на основании заявлений «…» и «…», заключений Верхопольской сельской администрации от 24.08.2012г.№ 134 о возможности и целесообразности включения земельных участков в границы населенного пункта и изменения

разрешенного использования земельных участков для жилищного строительства, ходатайств администрации Карачевского района Брянской области о возможности и целесообразности включения земельных участков в границы населенного пункта и изменения разрешенного использования земельных участков для жилищного строительства, в соответствие с требованиями действующего законодательства.

Заинтересованное лицо гр «…»., представитель заинтересованного лица гр. «…» пояснил, что на вышеуказанных земельных участках ведутся работы по строительству жилых домов, представил фотографии земельных участков, копии договоров цессии от 04.04.2013г., от 18.10.2013г., копии кадастровых паспортов вышеуказанных земельных участков, которые приобщены к материалам дела.

Изучив материалы дела №62, а также представленные в рамках рассмотрения дела документы, заслушав лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, регулируются положениями Земельного кодекса Российской Федерации.

Так, предоставление земельных участков для строительства объектов жилого назначения осуществляется в особом порядке, предусмотренном частью 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой 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 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предоставление земельных участков для жилищного строительства предполагает проведение аукциона, направленного на обеспечение равного доступа к земельным участкам всех заинтересованных лиц, осуществляющих деятельность в этой сфере.

Помимо этого, названные в качестве оснований исключения нормы ч. 2 ст. 30.1 Земельного кодекса РФ предусматривают возможность предоставления в безвозмездное срочное пользование участка:

- из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 Земельного кодекса РФ, лицам, с которыми заключен 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 о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости;

- из земель, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 Земельного кодекса РФ, жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных федеральным законом.

Часть 2.1 статьи 30 Земельного кодекса РФ устанавливает, что земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории.

Пункт 27 статьи 38.1 названного кодекса определяет, что в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 26 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Как следует из материалов и обстоятельств дела, арендаторы не соответствуют ни одному из предусмотренных законом критериев обладателя права на получение участка под жилищное строительство без проведения торгов.

Таким образом, при решении вопроса о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка по договору аренды необходимо руководствоваться установленным порядком предоставления земельных участков для тех или иных целей. Так, положения заключенных договоров аренды от 23.07.2008г. № 19-е и от 25.02.2010г. № 36-е предусматривали предоставление земельных участков с разрешенными видами использования таких земельных участков, которые не связаны с жилищным строительством.

Однако, Администрация Брянской области на основании заявлений конкретных лиц гр. «…» и гр. «…», являющихся арендаторами земельных участков, учитывая наличие действующих долгосрочных договоров аренды земельных участков, для целей не связанных с жилищным строительством, приняла пункт 3 Постановления от 27.09.2012г. №905, предусматривающий изменение вида разрешенного использования земельных участков, для целей, не связанных со строительством, на жилищное строительство, предоставив тем самым возможность гр. «…» и гр. «…» арендовать земельные участки в целях жилищного строительства, в обход процедуры проведения торгов, что создало преимущества указанным лицам арендовать земельные участки для жилищного строительства и ограничило доступ к муниципальному имуществу иным лицам - потенциальным арендаторам земельных участков, в том числе индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, которые также могли иметь намерения получить права аренды в отношении земельных участков с целевым использованием для жилищного строительства, что привело к недопущению и устранению конкуренции.

Согласно ст. 27 Закона Брянской области от 20.12.2012г. № 92-З «О Правительстве и системе исполнительных органов государственной власти Брянской области» Правительство Брянской области является правопреемником Администрации Брянской области.

Таким образом, Правительство Брянской области при принятии пункта 3 Постановления от 27.09.2012г. №905 «О включении земельных участков в границы населенного пункта Теплое Карачевского района и изменении вида разрешенного использования данных земельных участков» в части изменения разрешенного вида использования земельных участков под жилищное строительство, нарушило требования ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, согласно которой федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Администрацией Карачевского района Брянской области нарушены требования ч. 2 ст. 30.1 Земельного кодекса РФ, при предоставлении вышеуказанных земельных участков в аренду для жилищного строительства путем заключения дополнительного соглашения от 14.11.2012г. к договору аренды земельного участка от 23.07.2008г. № 19/е, предусматривающего изменение разрешенного вида использования земельного участка площадью 16834,0 кв.м., расположенного примерно в 50 м. по направлению на запад от п. Теплое Карачевского района, с кадастровым номером – 32:10:0190102:152, на жилищное строительство и дополнительного соглашения от 14.11.2012г. к договору аренды земельного участка от 25.02.2010г. № 36/е, предусматривающего изменение разрешенного вида использования земельного участка, площадью 54617,0 кв.м., расположенного примерно в 50 м. по направлению на запад от п. Теплое Карачевского района, с кадастровым номером – 32:10:0190102:192, на жилищное строительство, без процедуры проведения торгов, что воспрепятствовало доступу к муниципальному ресурсу неопределенному кругу лиц, которые также могли иметь намерения приобрести права аренды в отношении земельных участков для жилищного строительства, что привело к недопущению и устранению конкуренции, нарушению требования ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Довод представителя администрации Карачевского района о том, что дополнительное соглашения от 14.11.2012г. к договору аренды земельного участка от 23.07.2008г. № 19/е и дополнительное соглашение от 14.11.2012г. к договору аренды земельного участка от 25.02.2010г. № 36/е, заключены на основании Постановления Администрации Брянской области от 27.09.2012г. №905 «О включении земельных участков в границы населенного пункта Теплое Карачевского района и изменении вида разрешенного использования данных земельных участков», не принимается, поскольку положения ч. 2 ст. 30.1 Земельного кодекса РФ имеют приоритет перед положениями Постановления Администрации Брянской области от 27.09.2012г. №905.

Помимо этого, согласно Постановлению Президиума Высшего Арбитражного

Суда Российской Федерации от 29.11.2011г. №8799/11 не проведение торгов в тех случаях, когда требуется проведение торгов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Брянского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать Правительство Брянской области нарушившим ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» при принятии пункта 3 Постановления от 27.09.2012г. №905 «О включении земельных участков в границы населенного пункта Теплое Карачевского района и изменении вида разрешенного использования данных земельных участков» в части изменения разрешенного вида использования земельных участков под жилищное строительство, что привело к недопущению и устранению конкуренции.

2. Признать в действиях Администрации Карачевского района Брянской области факт нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в предоставлении земельных участков в аренду для жилищного строительства путем заключения дополнительного соглашения от 14.11.2012г. к договору аренды земельного участка от 23.07.2008г. № 19/е, предусматривающего изменение разрешенного вида использования земельного участка площадью 16834,0 кв.м., расположенного примерно в 50 м. по направлению на запад от п. Теплое Карачевского района, с кадастровым номером – 32:10:0190102:152, на жилищное строительство и дополнительного соглашения от 14.11.2012г. к договору аренды земельного участка от 25.02.2010г. № 36/е, предусматривающего изменение разрешенного вида использования земельного участка, площадью 54617,0 кв.м., расположенного примерно в 50 м. по направлению на запад от п. Теплое Карачевского района, с кадастровым номером – 32:10:0190102:192, на жилищное строительство, без процедуры проведения торгов, что привело к недопущению и устранению конкуренции.

3. Выдать Правительству Брянской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации путем исключения из пункта 3 Постановления от 27.09.2012г. №905 «О включении земельных участков в границы населенного пункта Теплое Карачевского района и изменении вида разрешенного использования данных земельных участков» слов «с изменением разрешенного вида использования под жилищное строительство» в срок до «01» августа 2014г.

4. Не выдавать Администрации Карачевского района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку дополнительные соглашения и договоры цессии к договору аренды земельного участка от 23.07.2008г. № 19/е и к договору аренды земельного участка от 25.02.2010г. № 36/е, заключены и сроки действия договоров аренды, не истекли.

5. Направить в Арбитражный суд Брянской области исковое заявление о

признании дополнительного соглашения от 14.11.2012г. к договору аренды земельного участка от 23.07.2008г. № 19/е, дополнительного соглашения от 14.11.2012г. к договору аренды земельного участка от 25.02.2010г. № 36/е, дополнительного соглашения от 14.03.2013г. № 2 к договору аренды земельного участка от 23.07.2008г. № 19/е, дополнительного соглашения № 2 к договору аренды от 25.02.2010г. № 36/е, договоров цессии от 04.04.2013г., от 18.10.2013г., недействительными.

6. Передать соответствующему должностному лицу Брянского УФАС России материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

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

Председатель Комиссии «...»

Заместитель председателя Комиссии «...»

Члены Комиссии «...»

«...»

«...»