

РЕШЕНИЕ № 14

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 15.05.2013г.

В полном объеме решение изготовлено 21.05.2013г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА),

рассмотрев 15.05.2013г. дело № 14 от 15.04.2013г. по признакам нарушения Администрацией МО «Чемальский район» (Республика Алтай, Чемальский район, с. Чемал, ул. Пчелкина, 89) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в принятии постановления от 11.02.2013 №73-з «О предоставлении в аренду земельного участка» и заключении договора аренды № 16/13 от 11.02.2013г., на основании которых ООО «Спецэнергострой» был предоставлен земельный участок в аренду для жилищного строительства с нарушением требований статей 30.1 и 38.1 Земельного кодекса РФ (без проведения процедуры торгов), что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции в присутствии представителя Администрации МО «Чемальский район» (доверенность от 14.07.2011г.),

УСТАНОВИЛА:

Во исполнение поручения ФАС России от 05.03.2011 № АЦ/7841 «О проведении мониторинга предоставления земельных участков» Администрацией МО «Чемальский район» в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай представлена информация (исх. № 793 от 03.04.2013г.) о количестве и площади земельных участков, предоставленных в собственность либо в аренду для жилищного строительства и индивидуального жилищного строительства в период с 01.01.2013г. по 31.03.2013г.

Согласно представленной информации следует, что на основании постановления Администрации МО «Чемальский район» от 11.02.2013 №73-з «О предоставлении в аренду земельного участка» земельный участок площадью 941 кв.м., кадастровый номер <...> :05:070501:148, местоположение: Республика Алтай, Чемальский район, с. Толгоек, ул. Энергетиков 3 предоставлен в аренду ООО «Спецэнергострой» сроком на 11 месяцев для строительства многоквартирного жилого дома без проведения аукциона.

По результатам анализа представленных Администрацией МО «Чемальский район» материалов, Управлением на основании статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» принято решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации МО «Чемальский район» по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ № 59 от 15.04.2013г. «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении

антимонопольного законодательства»), выразившегося в принятии постановления от 11.02.2013 №73-з «О предоставлении в аренду земельного участка» и заключении договора аренды № 16/13 от 11.02.2013г., на основании которых ООО «Спецэнергострой» был предоставлен земельный участок в аренду для жилищного строительства с нарушением требований статей 30.1 и 38.1 Земельного кодекса РФ (без проведения процедуры торгов), что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Рассмотрение дела № 14 от 15.04.2013г. о нарушении Администрацией МО «Чемальский район» антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 15.05.2013г.

Определением о назначении дела № 14 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению у Администрации МО «Чемальский район» запрошено письменное пояснение по факту выявленных признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Администрацией МО «Чемальский район» представлены письменные пояснения (вх. № 1088 от 07.05.2013г.), согласно которым постановлением Администрации МО «Чемальский район» № 269-з от 29.04.2013г. отменено постановление № 73-з от 11.02.2013г. «О предоставлении в аренду земельного участка», а документы на земельный участок по ул. Энергетиков, 3 в с. Толгоек оформляются для дальнейшего проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды.

Комиссия УФАС по РА, рассмотрев материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав доводы представителя Администрации, установила следующее:

Частью 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

При этом 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 определен статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

ООО «Спецэнергострой» 12.12.2012г. обратилось в Администрацию МО «Чемальский район» с заявлением о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу Республика Алтай, Чемальский район, с. Толгоек, ул. Энергетиков 3 в аренду для строительства многоквартирного жилого дома.

11.02.2013г. Администрацией МО «Чемальский район» издано постановление № 73-з «О предоставлении в аренду земельного участка» и заключен договор аренды № 16/13 на основании которых ООО «Спецэнергострой» был предоставлен земельный участок в аренду для жилищного строительства.

Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что вышеуказанный земельный участок предоставлен Администрацией МО «Чемальский район» ООО «Спецэнергострой» в аренду для строительства многоквартирного жилого дома в нарушение требований статьей 30.1 и 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку процедура торгов на приобретения права заключения договора аренды земельного участка, обязательная в данном случае, не была проведена.

Согласно пункту 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с пунктом 17 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

Администрация МО «Чемальский район», нарушив порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства, установленный статьями 30.1 и 38.1 ЗК РФ, необоснованно ставит ООО «Спецэнергострой» в преимущественное положение при получении доступа к муниципальному имуществу (в данном случае земельному участку) по сравнению с иными хозяйствующими субъектами и ограничивает доступ последних к муниципальному имуществу, что может создать для вышеуказанного хозяйствующего субъекта возможность в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, и как следствие, к ограничению конкуренции на товарном рынке строительства многоквартирных жилых домов.

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, действия Администрации МО «Чемальский район», выразившиеся в принятии постановления от 11.02.2013 №73-з «О предоставлении в аренду земельного участка» и заключении договора аренды № 16/13 от 11.02.2013г., на основании которых ООО «Спецэнергострой» был предоставлен земельный участок в аренду для жилищного строительства с нарушением требований статей 30.1 и 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, являются нарушением ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель Администрации МО «Чемальский район» пояснил, что постановлением Администрации МО «Чемальский район» № 269-з от 29.04.2013г. отменено постановление № 73-з от 11.02.2013г. «О предоставлении в аренду земельного участка», а документы на земельный участок по ул. Энергетиков, 3 в с. Толгоек оформляются для дальнейшего проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды.

Согласно пункту 1 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из [закона](#), иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

Администрацией МО «Чемальский район» не представлены документы, подтверждающие факт расторжения заключенного с ООО «Спецэнергострой» письменного договора аренды земельного участка.

В связи с чем Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что отмена Администрацией постановления, на основании которого был заключен договор аренды земельного участка с указанным хозяйствующим субъектом с нарушением требований земельного законодательства, не является доказательством устранения Администрацией МО «Чемальский район» нарушения норм федерального законодательства в добровольном порядке.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МО «Чемальский район» нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с принятием постановления от 11.02.2013 №73-з «О предоставлении в аренду земельного участка» и заключением договора аренды № 16/13 от 11.02.2013г., на основании которых ООО «Спецэнергострой» был предоставлен земельный участок в аренду для жилищного строительства с нарушением требований статей 30.1 и 38.1 Земельного кодекса РФ (без проведения процедуры торгов), что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать Администрации МО «Чемальский район» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно:

2.1 принять меры по расторжению договора аренды земельного участка № 16/13 от 11.02.2013г., заключенного с ООО «Спецэнергострой»;

2.2 обеспечить равные условия доступа к муниципальному имуществу (земельному участку) хозяйствующим субъектам, желающим получить данный участок, путем проведения процедуры торгов в рамках норм земельного законодательства.

3. Передать материалы дела специалисту УФАС по РА для возбуждения административного производства в отношении лиц, виновных в нарушении антимонопольного законодательства.

ПРЕДПИСАНИЕ № 14

21 мая 2013 года

г. Горно-Алтайск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

руководствуясь частью 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 21.05.2013г. по делу № 14 от 15.04.2013г. о нарушении Администрацией МО «Чемальский район» части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации МО «Чемальский район» прекратить нарушение антимонопольного законодательства (части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), выразившегося в принятии постановления от 11.02.2013 №73-з «О предоставлении в аренду земельного участка» и заключении договора аренды № 16/13 от 11.02.2013г., на основании которых ООО «Спецэнергострой» был предоставлен земельный участок в аренду для жилищного строительства с нарушением требований статей 30.1 и 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (без проведения процедуры торгов), что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, путем совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно:

1. принять меры по расторжению договора аренды земельного участка № 16/13 от 11.02.2013г., заключенного с ООО «Спецэнергострой»;

2. обеспечить равные условия доступа к муниципальному имуществу (земельному участку) хозяйствующим субъектам, желающим получить данный участок, путем проведения процедуры торгов в рамках норм земельного законодательства.

О выполнении п. 1 настоящего Предписания сообщить **в срок до 15 июня 2013г.**, представив в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай документы, подтверждающие факт расторжения указанного договора

аренды земельного участка с ООО «Спецэнергострой», по п. 2 в течении 10 дней со дня оформления аукционной документации для проведения аукциона на продажу права заключения договора аренды на указанный земельный участок необходимо представить копии аукционной документации.