ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ

НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

14 января 2016 года вх.№"***" в УФАС по РС(Я) поступило заявление Прокуратуры Ленского района Республики Саха (Якутия) о признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях Администрации МО «Ленский район», установленных Прокуратурой Ленского района по результатам проведения проверки соблюдения земельного законодательства при предоставлении земельных участков.

Проверкой установлено, что 25.03.2014г. Обществом с ограниченной ответственностью «СахаСтройМонтаж» (далее ООО «СахаСтроймонтаж») в администрацию муниципального образования «Ленский район» подано заявление о выделении земельного участка, расположенного по адресу: РС (Я), г. Ленск, к югу от дома 17 б по ул. Рабочая под строительство многоквартирного жилого дома, предназначенного для переселения граждан из ветхого и аварийного жилья.

28 марта 2014 года заявление ООО «СахаСтройМонтаж» рассмотрено на заседании комиссии по распоряжению земельными участками на территории Ленского района № 15, принято решение о формировании земельного участка и опубликовании информации в средствах массовой информации о возможном предоставлении данного земельного участка.

В газете «Ленский вестник» №25 от 29 марта 2014 года опубликовано информационное сообщение о возможном предоставлении указанного земельного участка.

29 апреля 2014 года на заседании комиссии по распоряжению земельными участками на территории Ленского района №21 принято решение о выделении земельного участка ООО «СахаСтройМонтаж», находящегося по адресу: РС(Я), г. Ленск, к югу от дома 17 б по ул. Рабочая.

30 апреля 2014 года на основании постановления главы МО «Ленский район» Высоких С.И. №12-03-000521/14 ООО «СахаСтройМонтаж» предоставлен в аренду земельный участок сроком на 3 года, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 14:14:050071:175 общей площадью 2991 кв. м., находящийся в государственной собственности, по адресу: Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, к югу от дома д. 17б ул. Рабочая с разрешенным использованием для размещения домов многоэтажной жилой застройки.

30 апреля 2014 года между администрацией муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия) в лице муниципального учреждения «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Ленский район» и ООО «СахаСтройМонтаж» заключен договор аренды указанного земельного участка №150, в тот же день 30.04.2014г. участок передан на основании

акта приема-передачи.

В соответствии с постановлением главы МО «Ленский район» Высоких С.И. от 30.04.2014г. №12-03-000521/14 спорный земельный участок предоставлен в аренду ООО «СахаСтройМонтаж» на основании ст. ст. 30, 32 Земельного кодекса Российской Федерации (действовавших на момент заключения договора аренды). Между тем, в соответствии с п. 2 ст. 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей на момент заключения договора аренды, 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.

Названных в законе обстоятельств, которые бы исключали действие общего правила, предусматривающего необходимость проведения аукциона с целью определения претендента на право заключения договора аренды земельного участка, при проведении проверки не установлено, что также подтверждается письмом администрации района от 28.07.2015г. № 01-09- 001797/15.

Статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Установлено, что в нарушение требований части 2 статьи 30.1, статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 14:14:050071 :175 общей площадью 2 991 кв. м., находящийся в государственной собственности, по адресу: Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, к югу от дома д. 17б по ул. Рабочая либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства не проведен.

Несоблюдение установленной законом процедуры предоставления земельного участка в аренду для жилищного строительства свидетельствует о нарушении прав и законных интересов возможных участников аукциона, поскольку не отвечает принципу сочетания интересов общества и законных интересов граждан, закреплённому в пункте 11 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, а также не позволяет обеспечить право на справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка.

Кроме того, несоблюдение требований Земельного кодекса Российской Федерации, нарушает права и законные интересы Российской Федерации как собственника передаваемого в аренду имущества, заинтересованного в привлечении к аукциону как можно большего количества потенциальных арендаторов, что в свою очередь, направлено на передачу государственного имущества в аренду по наиболее высокой цене, выявленной в ходе реального сопоставления свободных конкурирующих заявок.

08.08.2014 между администрацией МО «Город Ленск» и ООО «СахаСтройМонтаж»

заключен муниципальный контракт №0116300038514000024-0206064-01. Предметом муниципального контракта является строительство жилых 67 помещений (квартир) в многоквартирных жилых домах. Застройка участка по адресу: гор. Ленск к югу от д. № 17б по ул. Рабочая.

Действия администрации МО «Ленский район» в части заключения договора аренды земельного участка без соблюдения процедуры торгов, предусмотренных действовавшем на период заключения договора аренды земельного участка находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленек, ул. Рабочая, д. 17б, нарушают требования части 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Прокуратура Ленского района указывает, что действия администрации МО «Ленский район» также нарушают экономические интересы Российской Федерации на сохранность бюджетных средств и их эффективное использование, а также ущемляют интересы субъектов предпринимательской деятельности, поскольку у них отсутствовала возможность принять участие в аукционе.

Согласно части 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. №135-ФЗ, органам государственной власти субъектов 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).

Достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В связи с наличием в действиях Администрации МО «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (г. Ленск, ул. Ленина, д.65) признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости принятия мер по устранению последствий такого нарушения путем отмены постановления главы МО «Ленский район» Высоких С.И. от 30 апреля 2014 года №12-03-000521/14 до 1 февраля 2016 года.

О выполнении предупреждения сообщить в УФАС по РС(Я) в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Обращаем Ваше внимание, что согласно частям 7, 8 статьи 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности

за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением, а в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Заместитель руководителя "***"