

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 3-09/57-2016 О НАРУШЕНИИ

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

«16» августа 2016 г.

г. Пенза

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛ:

В Пензенское УФАС России из Прокуратуры Пензенской области поступила информации в отношении администрации Городищенского района Пензенской области (далее – Администрация) по вопросу нарушения требований действующего законодательства РФ при предоставлении в аренду хозяйствующим субъектам земельных участков для жилищного строительства.

Из анализа представленных документов и информации установлено следующее.

24.10.2014 в газете «Пензенская правда» № 80 опубликовано объявление, согласно которому Администрация извещает о возможности предоставления в аренду сроком на 3 года земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Пензенская область, Городищенский район, г. Сурск, примерно в 344 м. по направлению на северо-запад от ориентира «ул. Мичурина, 35» площадью 1000 кв.м. (далее – земельный участок), для индивидуального жилищного строительства. Заявления принимаются в течение месяца со дня опубликования объявления.

На основании постановления Администрации 01.12.2014 № 1929п между Администрацией (арендодатель) и ООО «ССВ» (Арендатор) заключен договор аренды Земельных участков от 01.12.2014 № б/н, в том числе с кадастровым номером 58:07:0031901:677 (далее – Договор аренды), а также составлен акт приема-передачи.

В соответствии с пунктом 1.3. Договора аренды и пунктом 2 акта приема-передачи Земельный участок площадью 1000 кв.м. предоставляется для индивидуального жилищного строительства.

Пунктом 3.4.3. Договора аренды установлено, что Арендатор обязан использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором.

18.12.2014 в Администрацию от Общества поступило заявление от 16.12.2014 о выдаче градостроительного плана на Земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

Рассмотрев заявление ООО «ССВ», Администрацией вынесено постановление от 18.12.2014 № 2083п об утверждении градостроительного плана Земельного участка, в соответствии с которым на данном участке предусматривается строительство 6-ти квартирного жилого дома.

В ту же дату 18.12.2016 в Администрацию от ООО «ССВ» поступило заявление от 17.12.2014 о выдаче разрешения на строительство на Земельном участке 6-ти квартирного жилого дома.

18.12.2014 Администрацией Обществу выдано разрешение на строительство № RU-58507102-133-181214, согласно которому Администрация, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство одноэтажного 6-ти квартирного жилого дома на Земельном участке. Срок действия разрешения – до 18.02.2015.

На основании постановления администрации от 13.01.2015 № 2 дому и Земельному участку присвоен адрес ориентира: Пензенская область, Городищенский район, г. Сурск, ул. Мичурина, 56а.

Заявлениями от 03.02.2015 и 05.02.2015 ООО «ССВ» обращалось в Администрацию за продлением срока выданного разрешения на строительство в связи с финансовыми трудностями, а также необходимостью устранения недостатков строительства.

На основании заявления ООО «ССВ» от 22.12.2015 (вх. № 9444) Администрацией Обществу выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU-58507102-133-2014, согласно которому Администрация, руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса РФ, разрешает ввод в эксплуатацию построенного шестиквартирного жилого дома, расположенного по адресу Земельного участка.

Исходя из изложенных обстоятельств, Земельный участок фактически был предоставлен не для индивидуального жилищного строительства, как указано в Договоре аренды, а для строительства 6-ми квартирного жилого дома.

Согласно части 3 статьи 30.1 Земельного кодекса (в редакции, действовавшей в период совершения рассматриваемых действий) предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса, принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в абзаце первом настоящего пункта.

В случае поступления заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

При этом, в соответствии с частью 2 статьи 30.1 Земельного Кодекса РФ продажа

земельных участков для строительства или права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства осуществляется на аукционах за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктами 2.1 и 2.4. статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 данным Кодексом.

Документы, свидетельствующие о возможном предоставлении ООО «ССВ» Земельного участка без проведения торгов, в антимонопольном органе отсутствуют.

Непроведение Администрацией торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию на соответствующем товарном рынке, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Изложенное свидетельствует о том, что действия Администрации и ООО «ССВ» по заключению Договора аренды для индивидуального жилищного строительства, с последующим строительством на Земельном участке 6-ти квартирного жилого дома, не были самостоятельными или случайными, а являлись следствием заключения и участия в соглашении, направленном на предоставление Обществу Земельного участка для жилищного строительства в нарушение требований действующего законодательства РФ без проведения торгов, что приводит (может привести) к ограничению доступа на товарный рынок в сфере жилищного строительства иных хозяйствующих субъектов.

Пунктом 4 статьи 16 **Федерального закона** от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности, к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Данное соглашение может быть составлено как в письменной, так и в устной форме ([п. 18 ст. 4](#) Закона о защите конкуренции).

Таким образом, в действиях Администрации и ООО «ССВ» усматриваются признаки нарушения пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного издан приказ Пензенского УФАС России от 11 августа 2016 года № 132 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрацией Городищенского района Пензенской области и ООО «ССВ» пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи

44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 3-09/57-2016 к рассмотрению на **12.09.2016 в 15 часов 20 мин.** по адресу: г. Пенза, ул. Урицкого, дом 127, каб. 101.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 3-09/57-2016 в качестве:

ОТВЕТЧИКОВ:

1. администрацию Городищенского района Пензенской области (442310, Пензенская область, Городищенский район, г. Городище, ул. Комсомольская, д.40),
2. общество с ограниченной ответственностью «ССВ» (ИНН 5834040264, 440066, г. Пенза, ул. Собинова, д. 7).

3. Администрации Городищенского района Пензенской области представить в срок до **06.09.2016** следующие документы и информацию:

3.1. Копию постановления Администрации от 01.12.2014 № 1929п;

3.2. Копию заявления директора ООО «ССВ» о предоставлении в аренду Земельного участка со всеми приложениями;

3.3. Письменные объяснения по вопросу необходимости изменения вида разрешенного использования Земельного участка на вид «для жилищного строительства» со ссылкой на нормативные правовые акты и приложением подтверждающих документов;

3.4. Копию заявления ООО «ССВ» о выдаче градостроительного плана на Земельный участок со всеми приложениями;

3.5. Письменные объяснения по вопросу осуществления ООО «ССВ» строительства на Земельном участке без соответствующего разрешения с указанием предпринятых со стороны Администрации действий по устранению данных нарушений и приложением подтверждающих документов;

3.6. Правовое обоснование выдачи разрешения на строительство шестиквартирного жилого дома на Земельном участке, расположенном в зоне Ж4 «Зона перспективного развития жилой застройки»;

3.7. Иные документы, материалы и пояснения, имеющие доказательственное значение по рассматриваемому вопросу.

4. ООО «ССВ» представить в срок до **06.09.2016** следующие документы и информацию:

4.1. Копию договора на разработку проектной документации, в соответствии с которой на Земельном участке осуществлено строительство шестиквартирного жилого дома;

4.2. Иные документы, материалы и пояснения, имеющие доказательственное

значение по рассматриваемому вопросу.

Явка лиц участвующих в деле или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Все документы представляются в подлинниках или надлежаще заверенных копиях с сопроводительным письмом за подписью руководителя предприятия.

Непредставление запрашиваемой информации либо представление заведомо недостоверных сведений влечет за собой ответственность, предусмотренную статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии