

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

Комиссии управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по делу 02/08-111-2014

Резолютивная часть решения объявлена 14.11.2014г. г.Курск

Решение в полном объеме изготовлено 18.11.2014г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дел по признакам нарушения антимонопольного законодательства РФ,

рассмотрев дело №02/08-111-2014, возбужденное Управлением Федеральной антимонопольной службы по Курской области по признакам нарушения Администрацией города Льгова Курской области (Курская область, г.Льгов, Красная площадь, 13) части 6 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» в присутствии представителей Администрации г.Льгова Курской области - Л. (по доверенности), Г. (без доверенности), представителя ООО «Визор» К. (по доверенности),

УСТАНОВИЛА:

Администрацией города Льгова Курской области в рамках проводимого Управлением ФАС по Курской области по поручению ФАС России регулярного мониторинга предоставления земельных участках для жилищного строительства представлена документированная информация (вх.№5820 от 06.10.2014г.) за 3-й квартал 2014 года, из которой следует, что в указанный период Администрацией г.Льгова было предоставлено в аренду для строительства многоквартирных домов 7 земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, по результатам аукциона.

Согласно представленной Администрацией г.Льгова информации и документов, в августе 2014 года данным органом местного самоуправления был проведен открытый аукцион по 7 лотам на право заключения договоров аренды 7 земельных участков площадью по 900 кв.м. каждый, расположенных по адресу: г.Льгов, 2-й пер. Фрунзе. Извещение и аукционная документация были размещены на официальном сайте Администрации г.Льгова www.gorlgov.rkursk.ru.

Постановлением Администрации г.Льгова от 03.07.2014г. №931 «О проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов для детей-сирот по адресу: г.Льгов, 2-й пер. Фрунзе» установлена начальная цена предмета торгов по каждому лоту, равная 4110 рублей

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или

муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в т.ч. случаев передачи прав на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Ст. 30.1 Земельного кодекса РФ установлено, что земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду без предварительного согласования места размещения объекта по результатам торгов в форме аукциона. Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков или права аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства установлен ст.38.1 Земельного кодекса РФ.

При этом, ч6 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено обязательное размещение информации о проведении торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход права пользования муниципальным имуществом, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. Аналогичное требование содержится в ч.9 ст.38.1 Земельного кодекса РФ.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012г. №909 определен адрес сайте www.torgi.gov.ru в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о торгах, в том числе о проведении аукционов по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды такого земельного участка для жилищного строительства, для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства.

В то же время, как следует из информации, представленной в УФАС по Курской области Администрацией г.Льгова (исх.№ 16/15-3180 от 01.10.2014г.), протокола аукциона от 08.08.2014г., а также анализа информации, размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru, извещение и документация о проведении рассматриваемого аукциона на право аренды муниципальных земельных участков для многоквартирного жилищного строительства на указанном сайте Администрацией г.Льгова как организатором торгов не размещалась, что противоречит установленному антимонопольным и земельным законодательством порядку и могло привести к ограничению конкуренции вследствие ограничения доступа к информации о торгах неопределенного круга потенциальных арендаторов, лишенных возможности ознакомиться с информацией об аукционе на установленном Правительством РФ информационном ресурсе.

Согласно протокола от 08.08.2014г. открытого аукциона по продаже права аренды вышеуказанных земельных участков по 2-му пер.Фрунзе в г.Льгове, на участие в аукционе поданы заявки двух претендентов - ООО «Визор» и физического лица (Маслов С.А.), победителем аукциона по всем лотам признано ООО «Визор» с предложенной им ценой, равной начальной цене продажи права аренды соответствующих земельных участков (4110 руб. по каждому лоту). Таким образом, ООО «Визор» фактически в отсутствие конкуренции на торгах получило право

аренды соответствующих земельных участков, находящихся в муниципальной собственности г. Львова, по начальной цене предмета торгов.

Таким образом, не разместив на указанном официальном сайте информацию о проведении торгов на право заключения договора аренды земельных участков для жилищного строительства, Администрация г. Львова как организатор данных торгов нарушила требования ч.6 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции», в результате чего могло иметь место ограничение доступа к участию в торгах хозяйствующих субъектов, заинтересованных в заключении договоров аренды соответствующего муниципального имущества.

Кроме того, материалами дела установлено, что в рамках реализации областной целевой программы «Обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» на 2011 - 2015гг., в августе 2014 года Комитетом по управлению имуществом Курской области (уполномоченным органом по проведению торгов в рамках размещения государственного областного заказа) проведен открытый аукцион в электронной форме на приобретение жилых помещений в г. Льгове Курской области для предоставления указанной категории граждан.

Согласно протокола №1758 от 15.08.2014г. рассмотрения единственной заявки на участие в аукционе, единственная заявки на участие в данных торгах подана ООО «Визор». По результатам аукциона государственным заказчиком - Комитетом социального обеспечения Курской области заключен соответствующий контракт от 11.09.2014г. с ООО «Визор» как с единственным участником закупки, по начальной (максимальной) цене, установленной в аукционной документации (18 396 000 рублей), при этом в спецификации к контракту указаны адреса многоквартирных домов, жилые помещения в которых передаются заказчику, соответствующие адресам

Таким образом, получение ООО «Визор» права аренды земельных участков муниципальной собственности в г. Льгове по результатам рассматриваемых торгов фактически в отсутствие конкуренции на аукционе позволило ему получить преимущества на торгах по приобретению квартир для государственных нужд, исключив какую-либо конкуренцию по причине отсутствия иных застройщиков, которые в г. Льгове имеют земельные участки для строительства многоквартирных домов.

В ходе рассмотрения дела представитель Администрации г. Львова Курской области пояснила, что информация о проведении торгов на право аренды муниципальных земельных участков для жилищного строительства не была размещена на официальном сайте торгов, определенном Правительством РФ, по причине халатности должностных лиц Администрации. При этом, административные регламенты и иные правовые акты Администрации г. Львова не определяют лиц и структурные подразделения, в должностные обязанности которых входит размещение информации о торгах в установленных законом информационных источниках.

Вышеизложенные обстоятельства, а также имеющиеся материалы дела свидетельствуют о том, что неразмещение Администрацией г. Львова на

официальном сайте www.torgi.gov.ru в установленном антимонопольным и земельным законодательством порядке информации о проведении аукциона на право аренды земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов в г.Льгове могло иметь своим результатом ограничение конкуренции на рынке жилищного строительства в г.Льгове Курской области, в связи с чем данное бездействие подлежит квалификации как нарушение антимонопольного законодательства РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.17.1, ч.1 ст.23, ст.41, ст.49, ст.50 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию города Льгова Курской области (Курская область, г.Льгов, Красная площадь, 13) нарушившей требования ч.6 ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ, в части неразмещения в установленном порядке на официальном сайте в сети «Интернет», определенном постановлением Правительства РФ от 10.09.2012г. №909 (www.torgi.gov.ru), информации об открытом аукционе на право аренды 7-ми земельных участков по адресу: г.Льгов, 2-й пер. Фрунзе, для жилищного строительства.
2. Выдать Администрации города Льгова Курской области предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

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

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р Е Д П И С А Н И Е

по делу №02/08-111-2014

о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции

Резолютивная часть предписания оглашена 14 ноября 2014 года

Предписание в полном объеме изготовлено 18 ноября 2014 года г. Курск

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства на основании своего решения по делу №02/08-111-2014 о нарушении Администрацией города Льгова Курской области (Курская область, г.Льгов, Красная площадь, 13) части 6 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации города Льгова Курской области **в срок до 20 декабря 2014 года** совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции при предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для чего при проведении торгов на право аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Льгова для целей жилищного строительства, **обеспечить размещение** предусмотренной земельным законодательством Российской Федерации информации о торгах **на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru**.

2. Документированную информацию об исполнении настоящего предписания представить в управление ФАС по Курской области в срок до 25.12.2014г.

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

Примечание: Неисполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа влечёт административную ответственность в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.