

## РЕШЕНИЕ

п о д е л у № 1 8 8 / 2 0

« 11 » декабря 2008 г.

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Вагина Ю.А., председателя Комиссии, заместителя руководителя управления, членов Комиссии: Тихомирова В.И., начальника отдела, Федоровой Е.Н., специалиста - эксперта, Мордвиновой Е.В., специалиста 1 разряда, при участии представителя ответчика - Славнова О.Ю. (доверенность от 02.12.2008. № 01-32/1431), начальника юридического отдела администрации муниципального образования, представителя заинтересованного лица - Рамазанова Р.И., директора ООО «Рязаньстрой №7» (без доверенности), рассмотрев дело № 188/2008-М/Т по признакам нарушения Администрацией муниципального образования – Спасский муниципальный район Рязанской области (391050, г.Спасск-Рязанский, Рязанская область, ул.Ленина, д. 48.) части 1 статьи 15, части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### У С Т А Н О В И Л А

Постановлением главы муниципального образования – Спасский муниципальный район Рязанской области от 18.05.2007г. № 314 «О предоставлении земельных участков в аренду ООО «Рязаньстрой №7» для строительства малоэтажной застройки были выделены земельные участки, расположенные на землях населенных пунктов в г. Спасске Рязанской области, в т.ч. по участкам: площадью 92065 кв.м., с кадастровым номером 62:20:0030101:0006; площадью 109864 кв.м., с кадастровым номером 62:20:0030101:0005 на основании Указанные участки предоставлены хозяйствующему субъекту без проведения торгов на основании решений Спасской районной Думы от 21.12.2006г. № 327/22, № 328/22, от 01.03.2007г. № 49/4, предварительной и заблаговременной публикации в газете «Спасские вести» от 06.04.2007г. № 181 сообщения о наличии предлагаемых участках и поступлении только одной заявки от ООО «Рязаньстрой №7».

Представитель ответчика ссылался на пункт 3 части 4 статьи 30 Земельного кодекса РФ (далее Кодекс) о том, что передача земельных участков для строительства допускается без проведения торгов (аукционов, конкурсов), при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае и если имеется только одна заявка.

Комиссия отклонила доводы ответчика по следующим основаниям.

Предоставление земельных участков в аренду для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регламентируются специальными нормами статьи 30.1 Кодекса. Согласно указанной статье продажа земельных участков или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30, пунктом 27 статьи 38.1 Кодекса. Обстоятельства предоставления земельных участков «Рязаньстрой №7» не попадают под эти исключения.

Таким образом, предоставление земельных участков для жилищного строительства «Рязаньстрой №7» осуществлено органом местного самоуправления с нарушением статьи 30.1 Кодекса.

Представитель заинтересованного лица пояснил, что постановлением Правительства Рязанской области от 23.08.2007г. № 217 в целях реализации областной программы «Обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктуры в целях Жилищного строительства и обеспечения автомобильными дорогами новых микрорайонов на 2007-2010 года» были утверждены согласно расчетов кредита субсидии бюджету муниципального района на комплексную застройку.

Ранее в апреле 2007г. было заключено Соглашение между Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Государственный заказчик) и Рязанской областью № 1101-413/Х, которое определяло порядок предоставления Государственным заказчиком субсидий за счет федерального бюджета по подпрограммам «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктуры в целях Жилищного строительства» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010г.

Представитель заинтересованного лица предоставил материалы о выполненных объемах и затраченных средствах на строительные-монтажные работы по комплексу малоэтажной застройки по состоянию на 1 декабря 2008г. (на сумму 35735624 руб.).

На основании Постановления № 314 от 18.05.2007г. Главы администрации муниципального образования – Спасский муниципальный район Рязанской области с ООО «Рязаньстрой №7» и Администрацией Спасского района были заключены два договора аренды от 23.05.2007г № С-24-07 и № С-25-07.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты, которые приводят или могут привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Способ, которым земельные участки предоставлены «Рязаньстрой №7», не предусмотрен федеральными законами; замена публичных торгов иными процедурами может иметь следствием ограничение конкуренции за право пользования земельными участками.

Кроме того, передача органами местного самоуправления имущества и (или) иных объектов

гражданских прав отдельным хозяйствующим субъектам, обеспечивающая им по сравнению с другими участниками рынка (потенциальными участниками рынка) более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, в соответствии с п.20 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» является муниципальной помощью, предоставленной в нарушение части 1 ст. 19 названного Закона (направлена на цели, не предусмотренные указанной статьей).

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» и принимая во внимание, что выполнен большой объем работ на сумму 35735624 рублей и реституция может иметь негативные социальные последствия,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации муниципального образования – Спасский муниципальный район Рязанской области по предоставлению ООО «Рязаньстрой №7» земельных участков для жилищного строительства без проведения аукциона, нарушающими часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. В целях исключения негативных социальных последствий предписание об отмене постановления Главы муниципального образования – Спасский муниципальный район Рязанской области от 18.05.2007г. № 314 «О предоставлении земельных участков в аренду ООО «Рязаньстрой №7» не выдавать.

Резолютивная часть решения оглашена 10 декабря 2008 года.

Председатель Комиссии

Ю.А.Вагин

члены Комиссии:

В.И.Тихомиров

Е.Н.Федорова

Е.В.Мордвинова

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.