

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е о назначении административного наказания по делу №02-09-97-2015 об административном правонарушении 29 сентября 2015 года г.Курск

Руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области, государственный советник РФ 2 класса ., рассмотрев материалы дела №02-09-97-2015 о совершении должностным лицом органа местного самоуправления - Главой муниципального образования «Дмитриевский район» Курской области В. (паспорт <...> административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в присутствии Главы Дмитриевского района Курской области В, УСТАНОВИЛ: 23.01.2015г. Главой муниципального образования «Дмитриевский район» Курской области В. принято постановление №22 «О предоставлении в аренду земельного участка из земель населенных пунктов для строительства многоквартирного жилого дома», которым по результатам рассмотрения обращения ЗАО «Торгово-промышленная компания «Кароляна» данному хозяйствующему субъекту предоставлен в аренду сроком с 20.01.2015г. по 19.01.2016г. земельный участок с кадастровым номером 46:05:120128:163 площадью 335 кв.м. по адресу: г.Дмитриев, ул.Железнодорожная, 2-е, для строительства многоквартирного жилого дома. На основании данного постановления между Администрацией Дмитриевского района Курской области (арендодатель) и ЗАО «ТПК «Кароляна» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка от 23.01.2015г. для жилищного строительства. Частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты, а также совершать действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе создание преимущественных условий для деятельности отдельных хозяйствующих субъектов. 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. Как следует из преамбулы постановления Администрации Дмитриевского района Курской области, основанием для принятия данного ненормативного правового акта является обращение ЗАО «ТПК «Кароляна» и п.1 ст.30 Земельного кодекса РФ. В то же время, в соответствии с ч.1, ч.2 ст.30.1 Земельного кодекса РФ 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 на аукционах. В соответствии со ст.30.1 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей на период осуществления действий, связанных с передачей рассматриваемого земельного участка в аренду) продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства должна осуществляться на аукционах, за исключением случаев, установленных законом. Порядок проведения аукциона установлен ст.38.1 Земельного кодекса РФ и предусматривает утверждение организатором торгов (собственником земельного участка) извещения о проведении аукциона, которым определяются начальная цена предмета аукциона, сумма задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды, а также время, место и порядок проведения аукциона, форма

и сроки подачи заявок на участие в торгах, порядок внесения и возврата задатка, величина повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). В соответствии с ч.9 ст.38.1 Земельного кодекса извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. Частью 6 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции» также установлена обязанность организатора торгов размещать информацию о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012г. №909 определен адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://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. Из представленной Администрацией Дмитриевского района информации, а также сведений, размещенных на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), следует, что предусмотренная законом информация о проведении торгов на данном сайте не размещалась, что противоречит установленному действующим законодательством порядку (в т.ч. требованиям ч.6 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции»). Более того, фактически предусмотренная ст.38.1 Земельного кодекса РФ процедура аукциона в рассматриваемом случае Администрацией Дмитриевского района не проводилась. Так, в местном (районном) печатном издании «Дмитриевский вестник» №77 от 19.12.2014г. было опубликовано краткое сообщение о намерении Администрации Дмитриевского района предоставить в аренду для жилищного строительства вышеуказанный земельный участок, которое не содержит информации, предусмотренной земельным кодексом РФ для извещения о проведении торгов, не устанавливает процедуру проведения аукциона и сам факт его проведения (дату, время проведения торгов, срок подачи заявок, требования к составу заявок, начальную цену права аренды земельного участка, условия о задатке и т.п.). В силу требований Земельного кодекса РФ, такая процедура не может подменять собой проведение аукциона при предоставлении в аренду земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности и является по сути ограничивающей конкуренцию за право аренды земельного участка, поскольку соответствующее информационное сообщение было опубликовано органом местного самоуправления только в местном печатном издании (в то время, как установленный для проведения аукциона порядок предполагает размещение информации на едином информационном ресурсе в сети Интернет) и при этом не содержало существенных условий аренды соответствующего земельного участка (в частности, сведений о размере арендной платы и сроках аренды). Таким образом, правовые основания для предоставления рассматриваемого земельного участка ЗАО «ТПК «Кароляна» в целях, предусмотренных постановлением Администрации Дмитриевского района от 23.01.2015г. №22 (строительство многоквартирного жилого дома), без проведения аукциона в

порядке, установленном Земельным кодексом РФ, у данного органа местного самоуправления отсутствовали. Непроведение торгов (аукциона) на право аренды рассматриваемого земельного участка для многоквартирного жилищного строительства в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, прямо противоречит требованиям Земельного кодекса РФ и могло привести к ограничению конкуренции вследствие ограничения доступа неопределенного круга потенциальных арендаторов к информации о возможности предоставления земельного участка в аренду и, как следствие возможности претендовать на право заключения соответствующего договора аренды по результатам конкурентной процедуры, обеспечивающей равные возможности доступа к земельному участку всех заинтересованных лиц. С 01.03.2015г. вступили в силу изменения в Земельный кодекс РФ, внесенные Федеральным законом от 23.06.2014 №171-ФЗ. Положениями ч.1 ст.39.6, ч.11 ст.39.8 Земельного кодекса РФ, действующими по состоянию на дату рассмотрения дела, также установлено требование о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду для целей строительства (в том числе жилищного - за исключением индивидуальных жилых домов и комплексного освоения территории) исключительно по результатам проведения торгов (порядок проведения торгов регламентирован ст.39.11, ст.39.18 Земельного кодекса РФ в действующей редакции). Таким образом, по состоянию на дату рассмотрения настоящего дела действия Администрации Дмитриевского района Курской области по предоставлению земельного участка хозяйствующему субъекту для многоквартирного жилищного строительства без проведения аукциона также содержат признак противоправности. Принятие Администрацией МО «Дмитриевский район» Курской области в лице главы Администрации Петрова В.Г. постановления №22 от 23.01.2015г. «О предоставлении в аренду земельного участка из земель населенных пунктов для строительства многоквартирного жилого дома» ЗАО «ТПК «Кароляна» объективно создает условия для ограничения конкуренции при предоставлении права пользования соответствующим земельным участком в силу того, что торги (аукцион) в порядке, установленном земельным законодательством, на право аренды данного земельного участка, Администрацией Дмитриевского района не проводились, и неопределенный круг хозяйствующих субъектов был лишен возможности претендовать на заключение договора аренды. . Решением комиссии Курского УФАС России по делу №02/08-39-2015 вышеуказанные действия Администрации Дмитриевского района Курской области признаны нарушением ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции», которой запрещается принятие актов, а также совершение действий (бездействие) органов местного самоуправления, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Действия должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, образуют состав административного правонарушения, ответственность за которое установлена ч.1 ст.14.9 КоАП РФ. В соответствии с ч.1.2 ст.28.1 КоАП РФ принятие комиссией антимонопольного органа решения, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства РФ, является основанием для возбуждения дела об административном правонарушении по статье 14.9 КоАП РФ. Материалами дела установлено, что вышеуказанное постановление от 23.01.2015г.

№22, противоречащее требованиям антимонопольного законодательства, принято Администрацией Дмитриевского района в лице Главы района В., что подтверждается подписью данного должностного лица на указанном ненормативном акте, скрепленной печатью Администрации Дмитриевского района Курской области. Реализуя полномочия Администрации муниципального района «Дмитриевский район» Курской области по распоряжению соответствующим земельным участком, В. действовал как должностное лицо данного органа местного самоуправления. При этом, у него имелась возможность оценить свои действия как не соответствующие земельному и антимонопольному законодательству РФ и предвидеть наступление возможных негативных последствий совершения рассматриваемых действий, однако им не были приняты меры для соблюдения требований закона, в связи с чем в рассматриваемых действиях главы Дмитриевского района Курской области В. имеется вина за принятие ненормативного акта, противоречащего антимонопольному законодательству (ч.1 ст.15 ФЗ «О защите конкуренции») в форме неосторожности. Глава Дмитриевского района Курской области В. вину в совершении административного правонарушения признал, пояснил, что нарушение допущено вследствие неправильного толкования земельного законодательства. Обстоятельств, исключающих производство по делу в соответствии со ст.24.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, при рассмотрении дела не установлено. Отягчающих административную ответственность обстоятельств не установлено. Ранее к административной ответственности за нарушения антимонопольного законодательства Глава Дмитриевского района Курской области В. не привлекался, исполнил предписание антимонопольного органа об отмене противоречащего ФЗ «О защите конкуренции» акта в установленный срок, что признается смягчающими административную ответственность обстоятельствами. На основании вышеизложенного, с руководствуясь ст.2.1, ст.2.4, ст.3.5, ст.4.2, ч.1 ст.14.9, ст.23.48, ст.29.9, ст.29.10, ст.29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, ПОСТАНОВИЛ: 1. Признать должностное лицо органа местного самоуправления - Главу муниципального образования «Дмитриевский район» Курской области В. виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях, вследствие принятия постановления №22 от 23.01.2015г. «О предоставлении в аренду земельного участка из земель населенных пунктов для строительства многоквартирного жилого дома» без проведения торгов в установленном законом порядке. 2. За совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях, привлечь Главу муниципального образования «Дмитриевский район» Курской области В. (паспорт <...> к административной ответственности в виде штрафа в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей. В соответствии с п.1 ст.32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу. Сумму штрафа надлежит уплатить в доход федерального бюджета по коду БК 161 1 16 02010 01 6000 140 (ИНН 4629015760 КПП 463201001, УФК по Курской области (Курское УФАС России) р/с 40101810600000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Курской области г.Курск, БИК 043807001, ОКАТО 38401000000). Согласно ч.5 ст.32.2 КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении 60 дней со срока, указанного в ч.1 ст.32.2 КоАП РФ, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания

суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном Федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с ч.1 ст.20.25 КоАП РФ. В соответствии со ст.31.5 КоАП РФ исполнение постановления о назначении административного наказания в виде административного штрафа может быть отсрочено (ч.1) либо рассрочено (ч.2) должностным лицом, вынесшим соответствующее постановление. В соответствии со ст.30.1, ст.30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу или в районный суд по месту жительства или месту рассмотрения дела в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления. Руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области