

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о прекращении производства по делу №02/09-52-2015

об административном правонарушении

17 июня 2015 года г. Курск

Руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области государственный советник РФ 2 класса, рассмотрев протокол №02/09-52-2015 от 04.06.2015 г., составленный в отношении главы Администрации МО «Город Обоянь» Курской области А.(дата рождения: г., место рождения: , паспорт <...> выдан , зарегистрирован по адресу:), и приложенные к нему материалы дела о нарушении Администрацией МО «Город Обоянь» Курской области части 1 статьи 17 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в присутствии главы Администрации МО «Город Обоянь» Курской области А.,

УСТАНОВИЛ:

01.04.2015г. Администрацией г.Обояни на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение и документация об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка муниципальной собственности по адресу: г.Обоянь, ул.Ленина, 119, площадью 545 кв.м. (кадастровый номер <...> :16:010141:6) для строительства многоэтажного жилого дома (жилых домов) высотой до трех этажей. Дата проведения аукциона назначена согласно извещения о торгах №010415/2052876/02 на сайте www.torgi.gov.ru на 05.05.2015г. При этом, в документации об аукционе, прилагаемой к данному извещению, содержатся иные сведения относительно даты проведения торгов, а именно, дата аукциона назначена на 07.05.2015г.

Как следует из п.1.1 проекта договора аренды, являющегося частью аукционной документации, указанный выше земельный участок находится в муниципальной собственности города Обояни, обременения выставленного на торги земельного участка отсутствуют.

В то же время, актом от 05.05.2015г. внешнего осмотра указанного земельного участка, произведенного должностными лицами УФАС по Курской области, на земельном участке по адресу: Курская область, г.Обоянь, ул.Ленина, 119, на

период проведения торгов (в том числе по состоянию на 05.05.2015г.) уже имеется объект незавершенного строительства - кирпичное здание высотой три этажа, без кровли, на первом и частично на втором этаже с остеклением. Информация о застройщике (лице, ведущем строительство) на ограждении объекта и на самом объекте отсутствует.

Таким образом, на рассматриваемом земельном участке, находящемся в муниципальной собственности МО «Город Обоянь», по состоянию на дату объявления Администрацией г.Обояни аукциона и на дату проведения торгов на право аренды данного земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома уже осуществляется строительство объекта недвижимости, что создает препятствия для других заинтересованных лиц (помимо действующего застройщика) в использовании данного земельного участка в соответствии с установленным видом разрешенного использования (для строительства многоквартирного жилого дома) и, соответственно, лишает потенциальных арендаторов возможности участвовать в аукционе на равных условиях с лицом, осуществляющим строительство объекта на рассматриваемом земельном участке.

Материалами дела №02/08-29-2015 установлено, что на земельном участке по адресу: г.Обоянь, ул.Ленина, 119, являющемся предметом торгов на право аренды, ООО «РемСтрой» осуществляется самовольное строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома. При этом, разрешение на строительство данного объекта Администрацией г.Обояни данному застройщику не выдавалось.

В то же время, в соответствии со ст.51 Градостроительного кодекса РФ необходимым условием для получения разрешения на строительство объекта капитального строительства является наличие у застройщика правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором предполагается осуществление строительных работ, т.е. соответствующий земельный участок должен находиться в собственности или в пользовании застройщика на определенных законных основаниях.

Администрация города Обояни, являясь органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, находящимися на территории МО «Город Обоянь», в силу установленных законом полномочий осуществляет управление данным имуществом, его учет и определяет виды разрешенного использования в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства РФ. Принимая решение о выставлении на торги земельного участка муниципальной собственности по адресу: г.Обоянь, ул.Ленина, 119, на котором ведется незаконное строительство лицом, заинтересованным в получении права аренды данного земельного участка в целях исполнения ранее заключенного муниципального контракта от 25.09.2014г. на поставку квартир, Администрация г.Обояни создала для указанного застройщика условия, позволяющие в отсутствие реальной конкуренции приобрести право на земельный участок и легализовать ведущееся им самовольное строительство.

При таких обстоятельствах, действия Администрации города Обояни по объявлению и проведению аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка по адресу: г.Обоянь, ул.Ленина, 119 (кадастровый номер <...> :16:010141:6) в целях строительства многоквартирного жилого дома, уже используемого застройщиком для строительства соответствующего объекта недвижимости, приводят к устранению конкуренции на торгах и созданию неравных условий участия в аукционе для ООО «РемСтрой», фактически использующего данный земельный участок для строительства жилого дома, и иных возможных претендентов, поскольку в силу объективных обстоятельств ни одно другое лицо помимо осуществляющего строительство хозяйствующего субъекта не сможет использовать данный земельный участок по его целевому назначению.

Учитывая, что по состоянию на дату проведения торгов на право аренды земельного участка по ул.Ленина, 119, в г.Обояни для строительства многоквартирного дома фактически на данном земельном участке уже возведен объект незавершенного строительства, указанные торги не имеют своей целью определение арендатора из числа всех заинтересованных претендентов путем конкурентной процедуры аукциона и направлены на легализацию использования данного земельного участка застройщиком ООО «РемСтрой», уже использующим его для строительства соответствующего объекта.

Решением Комиссии Управления ФАС по Курской области по делу №02/08-29-2015 о нарушении антимонопольного законодательства действия Администрации МО «Город Обоянь» Курской области в части ограничения конкуренции путем проведения торгов на право аренды земельного участка для целей строительства многоквартирного дома в отношении земельного участка, на котором по состоянию на дату проведения торгов имеется объект незавершенного строительства квалифицированы как нарушение требований части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», в силу которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии со статьей 37 ФЗ «О защите конкуренции» за нарушение антимонопольного законодательства должностные лица органов местного самоуправления несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

01.04.2015г. Администрацией г.Обояни на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение и документация об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка муниципальной собственности по адресу: г.Обоянь, ул.Ленина, 119, площадью 545 кв.м. (кадастровый номер <...> :16:010141:6) для строительства многоэтажного жилого дома (жилых домов) высотой до трех этажей, которые утверждены и подписаны главой Администрации МО «Город Обоянь» — А.

На основании Распоряжения Главы Администрации МО «Город Обоянь» Курской области №75р/к от 19.09.2014г. «О вступлении в должность Главы города Обояни» А. вступил в должность главы Администрации МО «город Обоянь» Курской области.

В соответствии с ч.1 ст.14.9 КоАП РФ, 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, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, квалифицируются как административное правонарушение.

В силу статьи 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

В соответствии с примечанием к ст.2.4 КоАП РФ под должностным лицом понимается лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации.

Являясь главой Администрации МО «Город Обоянь» Курской области, А. выполняет организационно-распорядительные функции, в том числе в отношении распоряжения муниципальным имуществом данного муниципального образования и, следовательно, является должностным лицом органа местного самоуправления, подлежащим административной ответственности за правонарушение, предусмотренное ч.1 ст.14.9 КоАП РФ.

Материалами дела №02/08-29-2015 установлено, что на момент совершения вышеуказанных действий, противоречащих антимонопольному законодательству, А. замещал должность главы Администрации МО «Город Обоянь» Курской области.

Действия должностных лиц органов местного самоуправления, 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 предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Доказательствами правонарушения являются материалы дела №02/08-29-2015 о нарушении Администрацией МО «Город Обоянь» Курской области части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции».

А. на рассмотрении дела об административном правонарушении факт совершения административного правонарушения и вину признал, раскаялся в совершении административного правонарушения.

Учитывая, что А. при осуществлении возложенных на него полномочий имел возможность для соблюдения норм антимонопольного законодательства, вместе с тем данным должностным лицом не были предприняты все необходимые меры для

соблюдения требований законодательства Российской Федерации, что подтверждает наличие вины в рассматриваемых действиях А. в совершении правонарушения в форме неосторожности.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 24.5 КоАП РФ, при рассмотрении дела не установлено.

Согласно статье 2.9 КоАП РФ в случае малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Учитывая совершение А. административного правонарушения в сфере антимонопольного законодательства впервые, раскаяние в совершении правонарушения, а также то обстоятельство, что указанным должностным лицом приняты меры по устранению последствий правонарушения путем отказа от проведения аукциона на право аренды земельного участка, на котором по состоянию на дату проведения торгов имеется объект незавершенного строительства, характера правонарушения, с учетом степени вины А., руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области считает возможным признать, совершенное А. административное правонарушение малозначительным.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 1.5, статьей 2.1, статьей 2.9, статьей 4.5, частью 1 статьи 14.9, статьей 23.48, частью 1 статьи 29.9, статьей 29.10, статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать должностное лицо органа местного самоуправления Курской области – главу Администрации МО «город Обоянь» Курской области А. (дата рождения: , место рождения: , паспорт <...> выдан , зарегистрирован по адресу:) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ.

2. На основании статьи 2.9 КоАП РФ в связи с малозначительностью, совершенного правонарушения, освободить главу Администрации МО «город Обоянь» Курской области А. от административной ответственности за совершенное правонарушение, ограничившись устным замечанием.

3. Производство по делу №02/09-52-2015 прекратить.

В соответствии со статьями 30.1, 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об

административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Руководитель

Курского УФАС России