

## РЕШЕНИЕ № 26

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 21.06.2013г.

В полном объеме решение изготовлено 04.07.2013г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА),

рассмотрев 21.06.2013г. дело № 26 от 04.06.2013г. по признакам нарушений: Администрацией МО «Майминский район» (Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Ленина, 22) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; Администрацией МО «Майминский район» и ООО «Жилище» (Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Строителей, 14) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителей Администрации МО «Майминский район»,

### УСТАНОВИЛА:

Во исполнение пункта 4 Плана работы межведомственной рабочей группы по противодействию коррупции на 1 полугодие 2013г., утвержденного Прокурором Республики Алтай от 09.01.2013г., и на основании приказа руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай от 22.03.2013г. № 48 «О проведении внеплановой выездной проверки» была проведена проверка в отношении Администрации МО «Майминский район».

По результатам анализа материалов внеплановой выездной проверки, Управлением на основании пункта 5 части 2 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» принято решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации МО «Майминский район» по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; Администрации МО «Майминский район» и ООО «Жилище» по признакам нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с предоставлением ООО «Жилище» в аренду земельных участков, расположенных по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Д.Климкина, район дома № 20 и Республика Алтай, Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, район дома №69 для строительства административных зданий со встроенными жилыми помещениями на основании распоряжений от 18.01.2012 №01-рГЗ «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Д.Климкина, район дома №20 в аренду ООО «Жилище»», от 02.08.2011 № 2036-р «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, район дома №69 ООО «Жилище» и договоров аренды № 01 от 23.01.2012г., № 544 от 02.08.2011г. в отношении указанных земельных участков, с нарушением требований статей 30, 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, что может привести к ограничению конкуренции на товарном рынке, поскольку необоснованно ставит

ООО «Жилище» в преимущественное положение при получении доступа к муниципальному имуществу по сравнению с иными хозяйствующими субъектами и может создать для ООО «Жилище» возможность в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Рассмотрение дела № 26 от 04.06.2013г. о нарушении антимонопольного законодательства было назначено на 13.06.2013г.

На основании пункта 2 части 1 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с необходимостью истребования доказательств по делу, Комиссией УФАС по РА рассмотрение данного дела было отложено и назначено на 21.06.2013г.

19.06.2013г. в адрес Управления поступили письменные пояснения Администрации МО «Майминский район» (вх. № 1414 от 19.06.2013г.), в которых указано, что имело место быть нарушение земельного законодательства.

ООО «Жилище» письменных пояснений по факту возбужденного дела не представлено, на заседание Комиссии УФАС по РА явку представителя не обеспечило. Данный хозяйствующий субъект уведомлен о времени и месте рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства надлежащим образом. 18.06.2013г. канцелярией ООО «Жилище» были получены копии определения об отложении рассмотрения дела № 26 от 13.06.2013г., приказа УФАС по РА о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства от 04.06.2013г. № 112, определения о назначении дела № 26 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 04.06.2013г.

Комиссия УФАС по РА в ходе рассмотрения данного дела о нарушении антимонопольного законодательства установила следующее:

23.01.2012г. Администрация МО «Майминский район» на основании распоряжения от 18.01.2012 № 01-рГЗ «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Д.Климкина, район дома №20 в аренду ООО «Жилище»», руководствуясь статьями 29, 31, 32 Земельного кодекса Российской Федерации, заключает договор №01 аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:010405:210 общей площадью 15609 кв.м, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Д.Климкина, район дома №20 с ООО «Жилище» сроком на 5 лет.

09.07.2012г. между сторонами заключено Соглашение о внесении изменений в договор аренды №01 от 23.01.2012г. в части увеличения срока аренды с 5 лет до 6 лет.

Согласно вышеуказанному распоряжению и договору аренды, данный земельный участок предоставлен в целях строительства комплекса административных зданий со встроенными жилыми помещениями.

В выписке из государственного кадастра недвижимости от 11.01.2012 №0400/501/11-17817 разрешенное использование (земли населенных пунктов) указано для строительства комплекса административных зданий со встроенными жилыми помещениями. Дата внесения номера в государственный кадастр

недвижимости 20.12.2010г.

Таким образом, земельный участок сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет 20.12.2010г.

В соответствии с [пунктом 1](#) статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию: 1) без предварительного согласования мест размещения объектов; 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

По правилам пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации процедура предоставления земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта состоит из следующих стадий. На первой стадии проводятся работы по формированию земельного участка (то есть определяются его размер, границы и местоположение как документально, так и на местности). На второй стадии осуществляется государственный кадастровый учет земельного участка. Третьей стадией является проведение торгов по продаже земельного участка в собственность или права на заключение договора аренды. Допускается также предоставление участка в аренду без проведения процедуры торгов на основании заявлений заинтересованных лиц. Обязательным условием предоставления участка в аренду без проведения процедуры торгов является предварительная и заблаговременная публикация о наличии предлагаемых участков в случае, если подана только одна заявка. На четвертой стадии должен быть подписан протокол о результатах торгов или подписан договор аренды земельного участка, если процедура торгов не проводилась.

Таким образом, процедура предоставления земельного участка без предварительного согласования места размещения объекта инициируется соответствующим исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления.

Согласно статьям 30 (пункту 5), 31 и 32 Земельного кодекса Российской Федерации в состав процедуры предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта включаются несколько иные стадии.

В силу пункта 1 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации граждане или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

На первой стадии осуществляется выбор земельного участка для размещения объекта и принимается решение о согласовании места его размещения. На второй стадии проводятся работы по формированию земельного участка. На третьей - земельному участку присваивается кадастровый номер <...> На четвертой - принимается решение о предоставлении земельного участка в порядке, установленном статьей 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

При осуществлении этой процедуры основанием для совершения органом местного самоуправления соответствующих действий является заявление гражданина или юридического лица о предоставлении земельного участка.

При этом в силу [пункта 7](#) статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации решение органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка является основанием для заключения договора аренды земельного участка.

Представленные Управлению ФАС по РА документы (в том числе акт выбора земельного участка из земель госсобственности для строительства комплекса административных зданий со встроенными жилыми помещениями ООО «Жилище» от 23.09.2011г., заявления ООО «Жилище» о выдаче Акта выбора на земельный участок от 22.09.2011г.) свидетельствуют о том, что еще до обращения ООО «Жилище» с заявлением о предоставлении земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта, Администрация МО «Майминский район» уже реализовала первую стадию процедуры по предоставлению участка по испрашиваемому адресу в порядке, установленном в пункте 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации. Границы земельного участка площадью 1,5 гектара определены на местности. Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости 20.12.2010г.

Таким образом, спорный участок, как объект земельных отношений, индивидуализирован и сформирован органом местного самоуправления вне зависимости от заявки ООО «Жилище».

Согласно п. 6 ст. 30 ЗК РФ в случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с подпунктами 3 и 4 пункта 4 настоящей статьи, если иной порядок не установлен настоящим Кодексом, то есть в порядке предоставления земельного участка без предварительного согласования места размещения объектов.

С учетом изложенного у Администрации МО «Майминский район» отсутствовали правовые основания для совершения действий по предоставлению земельного участка ООО «Жилище» в порядке, предусмотренном пунктом 5 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации (предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта, включающее процедуру осуществления выбора земельного участка).

Пункт 4 статьи 30 ЗК РФ регламентирует порядок предоставления земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта.

Подпункт 1 пункта 4 данной статьи определяет порядок проведения работ по формированию земельного участка.

Согласно подпункту 3 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется путем проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина

или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Таким образом, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что предоставление сформированного земельного участка для строительства должно осуществляться по результатам торгов либо без проведения процедуры торгов при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемого для такой передачи земельного участка. При этом публикация должна в обязательном порядке содержать информацию о приеме заявлений о предоставлении земельных участков.

Администрация МО «Майминский район» в районной газете «Сельчанка» 25.01.2011г. опубликовала объявление о возможности предоставления земельного участка площадью 15609 кв.м. с кадастровым номером 04:01:0104405:210, расположенного по адресу: РА, Майминский район, с. Майма, ул. Д. Климкина, район дома 20, для комплексного жилищного строительства.

В дальнейшем (11 месяцев спустя), в районной газете «Сельчанка» 02.12.2011г. Администрация публикует новое объявление о возможности предоставления земельного участка площадью 15609 кв.м. с кадастровым номером 04:01:0104405:210, расположенного по адресу: РА, Майминский район, с. Майма, ул. Д. Климкина, район дома 20, для строительства комплекса административных зданий со встроенными жилыми помещениями.

При этом данные публикации в газете не содержали сведений о приеме заявлений на предоставление земельного участка, адрес и сроки подачи заявок.

Таким образом, Комиссия УФАС по РА считает, что опубликованные объявления не являются доказательством соблюдения Администрацией МО «Майминский район» порядка предоставления земельного участка без предварительного согласования, установленного подпунктом 3 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ.

Согласно пункту 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с пунктом 17 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие

возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Администрация МО «Майминский район», нарушив порядок предоставления земельных участков для строительства, установленный статьей 30 ЗК РФ, необоснованно ставит ООО «Жилище» в преимущественное положение при получении доступа к муниципальному имуществу (в данном случае земельному участку) по сравнению с иными хозяйствующими субъектами, что может создать для ООО «Жилище» возможность в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке и, как следствие, к ограничению конкуренции на товарном рынке строительства объектов капитального строительства.

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

С учетом изложенного Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что действия Администрации МО «Майминский район», выразившиеся в предоставлении ООО «Жилище» в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Д.Климкина, район дома №20 для строительства административного здания со встроенными жилыми помещениями на основании распоряжения от 18.01.2012 №01-рГЗ «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Д.Климкина, район дома №20 в аренду ООО «Жилище»» с нарушением требований статьи 30 ЗК РФ, являются нарушением ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

Согласно пункту 18 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Таким образом, для установления факта нарушения статьи 16 Федерального закона «О защите конкуренции» необходимо установить, что между ответчиками заключено соглашение, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Договор аренды земельного участка № 01 от 23.01.2012г. является двусторонним письменным соглашением, что позволяет оценить его в качестве документа и соглашения в понимании статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции».

Заключение Администрацией МО «Майминский район» с ООО «Жилище» договора № 01 от 23.01.2012г. аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:0104405:210, расположенного по адресу: РА, Майминский район, с. Майма, ул. Д. Климкина, район дома 20, может привести к ограничению конкуренции на товарном рынке строительства объектов капитального строительства, поскольку заключение данного договора аренды с нарушением требований статьи 30 ЗК РФ необоснованно ставит ООО «Жилище» в преимущественное положение при получении доступа к муниципальному имуществу, по сравнению с иными хозяйствующими субъектами, что может создать для ООО «Жилище» возможность в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

В связи с изложенным, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что заключение Администрацией МО «Майминский район» и ООО «Жилище» договора № 01 от 23.01.2012г. аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:0104405:210, расположенного по адресу: РА, Майминский район, с. Майма, ул. Д. Климкина, район дома 20, является нарушением статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

25.07.2012г. ООО «Жилище» заключен договор передачи прав и обязанностей по договору аренды с ЗАО «ОЛТАстрой», согласно которому ООО «Жилище» передает, а ЗАО «ОЛТАстрой» принимает все права и обязанности по договору аренды № 01 от 23.01.2012г. в отношении земельного участка, общей площадью 15609 кв.м, кадастровый номер <...> :01:010405:210, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Д.Климкина, район дома №20, предоставленного для строительства комплекса административных зданий со встроенными жилыми помещениями.

В связи с тем, что договор аренды № 01 от 23.01.2012г., заключен Администрацией

МО «Майминский район» с ООО «Жилище» с нарушением требований земельного и антимонопольного законодательства, Комиссия УФАС по РА считает, что права и обязанности, возникшие из вышеуказанного договора передачи прав и обязанностей, также не соответствуют нормам федерального законодательства.

Также нарушения норм земельного и антимонопольного законодательства установлены в действиях Администрации МО «Майминский район» при предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, район дома №69, в аренду ООО «Жилище» на основании распоряжения от 02.08.2011 № 2036-р и договора аренды земельного участка № 544 от 02.08.2011г. для строительства административного здания со встроенными жилыми помещениями, без проведения процедуры торгов.

При предоставлении Администрацией МО «Майминский район» ООО «Жилище» в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, район дома № 69 (кадастровый номер <...> :01:030305:242), для строительства административного здания со встроенными жилыми помещениями без проведения процедуры торгов, установлены нарушения требований ст. 30.1 ЗК РФ по следующим основаниям:

Согласно проектной документации, объект по ул. Советской, район дома №69 состоит: блок – секция № 1- жилые помещения, блок – секция 2, 3 на первом этаже – административные здания, второй и третий этаж - жилые помещения.

Площадь объекта - 2350 кв.м., блок – секция 2, 3 на первом этаже – административные здания с площадью – 407 кв.м., что составляет 17,3 % общей площади.

В связи с тем, что в объекты строительства включены жилые помещения (82,7%), данное строительство следует рассматривать как строительство многоквартирного дома, т.е. жилищное строительство.

Управлением установлено, что 27.09.2011г. Администрацией МО «Майминский район» опубликовано извещение № 0377300019611000018 о проведении открытого аукциона в электронной форме на долевое участие в строительстве шести жилых помещений (квартир). Согласно п. 9 информационной карты открытого аукциона в электронной форме место выполнения работ определено Россия, Республика Алтай, Майминский район, с. Кызыл-Озек.

16.11.2011г. по результатам торгов Администрацией МО «Майминский район» заключен муниципальный контракт на долевое участие в строительстве шести жилых помещений (квартир) по адресу: Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская 61/1, с ООО «Жилище» (хозяйствующий субъект, подавший единственную заявку).

В пп. 4 п. 1.6 вышеназванного муниципального контракта указано, что право застройщика на осуществление строительства подтверждает, в том числе разрешение на строительство № RU02502303-123 от 29.07.2011г., выданное отделом архитектуры и градостроительства МО «Майминский район». Согласно данному разрешению ООО «Жилище» разрешается осуществление строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Алтай, Майминский



район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, район дома № 69 (кадастровый номер <...>:01:030305:242).

Таким образом, Комиссией УФАС по РА установлено, что и в договоре аренды земельного участка № 544 от 02.08.2011г. и в муниципальном контракте на долевое участие в строительстве шести жилых помещений (квартир) указан земельный участок с кадастровым номером 04:01:030305:242.

Данное обстоятельство, по мнению Комиссии УФАС по РА, также свидетельствует о том, что ООО «Жилище» при получении вышеуказанного земельного участка для строительства административных зданий, изначально предполагало, что на данном участке фактически планируется осуществление жилищного строительства.

Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства регламентированы ст. 30.1 ЗК РФ.

В соответствии с ч. 2 ст. 30.1 Земельного кодекса РФ продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 настоящего Кодекса.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, для целей жилищного строительства может быть приобретен исключительно на торгах.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

При названных условиях Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что действия Администрации МО «Майминский район», выразившиеся в предоставлении ООО «Жилище» в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, район дома № 69, для строительства административных зданий со встроенными жилыми помещениями на основании распоряжений от 02.08.2011 № 2036-р «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, район дома №69 ООО «Жилище» в аренду для строительства административного здания со встроенными жилыми помещениями» образуют состав нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а действия Администрации МО «Майминский район» и ООО «Жилище», выразившиеся в заключении договора № 544 от 02.08.2011г. аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:030305:242, расположенного по адресу: Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, район дома № 69, образует состав нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, поскольку предоставление указанного земельного участка в аренду с нарушением требований статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (без проведения процедуры торгов) необоснованно ставит ООО «Жилище» в

преимущественное положение при получении доступа к муниципальному имуществу по сравнению с иными хозяйствующими субъектами и может создать для ООО «Жилище» возможность в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, т.е. привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке строительства объектов капитального строительства.

На заседании Комиссии УФАС по РА представители Администрации МО «Майминский район» согласились с нарушениями норм земельного и антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного, и 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», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать Администрацию МО «Майминский район» нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с предоставлением ООО «Жилище» в аренду земельных участков, расположенных по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Д.Климкина, район дома № 20; Республика Алтай, Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, район дома №69, для строительства административных зданий со встроенными жилыми помещениями на основании распоряжений от 18.01.2012 №01-рГЗ «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Д.Климкина, район дома №20 в аренду ООО «Жилище»» и от 02.08.2011 № 2036-р «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, район дома №69 ООО «Жилище» в аренду для строительства административного здания со встроенными жилыми помещениями», с нарушением требований статей 30, 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, что может привести к ограничению конкуренции на товарном рынке, поскольку необоснованно ставит ООО «Жилище» в преимущественное положение при получении доступа к муниципальному имуществу по сравнению с иными хозяйствующими субъектами и может создать для ООО «Жилище» возможность в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

2. Признать Администрацию МО «Майминский район» и ООО «Жилище» нарушившими статью 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с заключением договора № 01 от 23.01.2012г. аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:0104405:210, расположенного по адресу: РА, Майминский район, с. Майма, ул. Д. Климкина, район дома 20, и договора № 544 от 02.08.2011г. аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:030305:242, расположенного по адресу: Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, район дома № 69, с нарушением требований статей 30, 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, что может привести к ограничению конкуренции на товарном рынке, поскольку необоснованно ставит ООО «Жилище» в преимущественное положение при получении доступа к муниципальному имуществу по сравнению с иными хозяйствующими субъектами и может создать для ООО «Жилище» возможность в одностороннем порядке

воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

3. Выдать Администрации МО «Майминский район» и ООО «Жилище» предписание об изменении актов и соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство, а именно:

- Администрации МО «Майминский район» направить в адрес Администрации МО «Кызыл-Озекское сельское поселение» информацию о необходимости внесения изменений в кадастровый паспорт земельного участка, расположенного по адресу: Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, № 69/1 в части изменения вида разрешенного использования;

- Администрации МО «Майминский район» внести изменение в распоряжение от 02.08.2011 № 2036-р «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, район дома №69 ООО «Жилище» в аренду для строительства административного здания со встроенными жилыми помещениями» в части изменения вида разрешенного использования указанного земельного участка;

- Администрации МО «Майминский район» и ООО «Жилище» внести изменения в договор № 544 от 02.08.2011г. аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:030305:242, расположенного по адресу: Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, район дома № 69, в части изменения вида разрешенного использования указанного земельного участка.

4. Передать материалы дела специалисту УФАС по РА для возбуждения административного производства в отношении лиц, виновных в нарушении антимонопольного законодательства.

### **ПРЕДПИСАНИЕ № 26**

04 июля 2013 года

г. Горно-Алтайск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

руководствуясь частью 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 04.07.2013г. по делу № 26 от 04.06.2013г. о нарушении Администрацией МО «Майминский район» (Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Ленина, 22) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; Администрацией МО «Майминский район» и ООО «Жилище» (Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Строителей, 14) статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Администрации МО «Майминский район» и ООО «Жилище» прекратить нарушения антимонопольного законодательства (части 1 статьи 15, статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), путем изменения актов и соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство, а именно:

1.1 Администрации МО «Майминский район» **в срок до 19.07.2013г.** направить в адрес Администрации МО «Кызыл-Озекское сельское поселение» информацию о необходимости внесения изменений в кадастровый паспорт земельного участка, расположенного по адресу: Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, № 69/1, в части изменения вида разрешенного использования;

1.2 Администрации МО «Майминский район» **в течении десяти рабочих дней** со дня внесения изменений в кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 04:01:030305:242 внести изменение в распоряжение от 02.08.2011 № 2036-р «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, район дома №69 ООО «Жилище» в аренду для строительства административного здания со встроенными жилыми помещениями» в части изменения вида разрешенного использования указанного земельного участка;

1.3 Администрации МО «Майминский район» и ООО «Жилище» **в течении 5 рабочих дней** со дня внесения изменений в распоряжение от 02.08.2011 № 2036-р «О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, район дома №69 ООО «Жилище» в аренду для строительства административного здания со встроенными жилыми помещениями» внести изменения в договор № 544 от 02.08.2011г. аренды земельного участка с кадастровым номером 04:01:030305:242, расположенного по адресу: Майминский район, с. Кызыл-Озек, ул. Советская, район дома № 69, в части изменения вида разрешенного использования указанного земельного участка.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить **в течении 10 рабочих дней** со дня исполнения пунктов предписания, но **не позднее 30.09.2013г.**, представив в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай подтверждающие документы.