

Постановление

о назначении административного наказания по делу № 210-А

об административном правонарушении

**05 ноября 2015 г.
Брянск**

г.

Я, руководитель Брянского УФАС России «.», рассмотрев протокол об административном правонарушении от 05.11.2015г. № 9008, составленный в отношении лица, исполняющего на момент совершения правонарушения обязанности главы Клинцовской городской администрации «.», в присутствии лица, исполняющего на момент совершения правонарушения обязанности главы Клинцовской городской администрации «.»,

Установил:

В рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 26 установлено, а также подтверждено при рассмотрении дела об административном правонарушении № 210-А, что Клинцовской городской администрацией нарушены требования ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) при принятия Постановления от 16.04.2013г.№ 997 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Дзержинского, в районе жилого дома №36», определяющего изменение вида разрешенного использования земельного участка для размещения домов многоэтажной жилой застройки, что привело к устранению и недопущению конкуренции.

30.08.2011г. между Комитетом по управлению имуществом города Клинцы и «...» заключен договор аренды земельного участка № 2163, согласно пункту 1.1 которого Комитет по управлению имуществом города Клинцы предоставляет, а «...» принимает в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов площадью 5701,00 кв.м., расположенный по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул.

Дзержинского в районе жилого дома №36 с кадастровым номером 32:30:0020708:128, для размещения объектов рекреационного назначения. Срок действия договора аренды земельного участка установлен с 30.08.2011г. по 30.08.2016г.

Актом приема-передачи от 30.08.2011г. земельный участок передан«...»

20.02.2013г. в Клинцовскую городскую администрацию поступило заявление «...»об изменении вида разрешенного использования земельного участка на размещение домов многоэтажной жилой застройки.

16.04.2013г. на основании заявления«...»я Клинцовская городская администрация приняла Постановление № 977 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Дзержинского, в районе жилого дома 36», согласно пункту 1 которого определено изменить вид разрешенного использования земельного участка с «для размещения объектов рекреационного назначения» на «для застройки многоэтажными жилыми домами».

Пунктом 3 Постановления от 16.04.2013г. № 977 определен «...» о обеспечить государственную регистрацию права на земельный участок в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» с учетом измененного вида использования земельного участка.

18.06.2013г. между Комитетом по управлению имуществом города Клинцы и «...» заключено дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 30.08.2011г. № 2163, предусматривающее изменение вида разрешенного использования земельного участка для застройки многоэтажными жилыми домами».

26.02.2015г. между «...» и ООО ««...»» заключен договор об уступке прав по договору аренды земельного участка, согласно которому«...» уступает свои права и обязанности по договору аренды земельного участка от 30.08.2011г. № 2163 ООО «Ёстрой».

Вместе с тем статьей 30.1 Земельного кодекса РФ (в редакции, действующей на момент заключения дополнительного соглашения от 18.06.2013г.) установлены особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Согласно пункту 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.

Документы, свидетельствующие о соблюдении установленного ч.2 ст. 30.1 Земельным кодексом РФ порядка предоставления земельных участков для целей, связанных с жилищным строительством, а именно проведение процедуры аукциона, не представлены.

Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению

земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, регулируются положениями Земельного кодекса Российской Федерации.

Так, предоставление земельных участков для строительства объектов жилого назначения осуществляется в особом порядке, предусмотренном частью 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой 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](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Предоставление земельных участков для жилищного строительства предполагает проведение аукциона, направленного на обеспечение равного доступа к земельным участкам всех заинтересованных лиц, осуществляющих деятельность в этой сфере.

Помимо этого, названные в качестве оснований исключения нормы ч. 2 ст. 30.1 Земельного кодекса РФ предусматривают возможность предоставления в безвозмездное срочное пользование участка:

- из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 Земельного кодекса РФ, лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости;

- из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 Земельного кодекса РФ, жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных федеральным законом.

Часть 2.1 статьи 30 Земельного кодекса РФ устанавливает, что земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории.

Пункт 27 статьи 38.1 названного кодекса определяет, что в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 26 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, единственный участник

аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Как следует из материалов и обстоятельств дела, арендатор не соответствует ни одному из предусмотренных законом критериев обладателя права на получение участка под жилищное строительство без проведения торгов.

Таким образом, при решении вопроса о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка по договору аренды необходимо руководствоваться установленным порядком предоставления земельных участков для тех или иных целей. Так, положения заключенного договора аренды от 30.08.2011г. № 2163 № предусматривали предоставление земельного участка с разрешенным видом использования земельного участка, который не связан с жилищным строительством, а именно для размещения объектов рекреационного назначения.

Однако, Клиновская городская администрация на основании заявления гражданина «...», являющегося арендатором земельного участка, учитывая наличие действующего договора аренды земельного участка, для целей не связанных с многоквартирным жилищным строительством, приняла Постановление от 16.04.2013г. № 997 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клиновцы, ул. Дзержинского, район жилого дома № 36», определяющего изменение вида разрешенного использования земельного участка для целей, не связанных с жилищным строительством, на жилищное строительство - для размещения домов многоэтажной жилой застройки, предоставив тем самым возможность гражданину «...», ООО «Естрой» арендовать земельный участок в целях многоквартирного жилищного строительства, в обход процедуры проведения торгов, что создало преимущества указанным лицам арендовать земельный участок для многоквартирного жилищного строительства и ограничило доступ к муниципальному имуществу иным лицам - потенциальным арендаторам земельного участка, в том числе индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, которые также могли иметь намерения получить права аренды в отношении земельного участка с целевым использованием для размещения домов многоэтажной жилой застройки, что привело к недопущению и устранению конкуренции.

Таким образом, Клиновская городская администрация при принятии Постановления от 16.04.2013г. № 997 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клиновцы, ул. Дзержинского, в районе жилого дома 36», определяющего изменение вида разрешенного использования земельного участка на жилищное строительство - для размещения домов многоэтажной жилой застройки, нарушила требования ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, согласно которой федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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.

В соответствии с ч. 1.2 ст. 28.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях поводом к возбуждению дел об административных правонарушениях, предусмотренных [статьями 14.9, 14.31, 14.31.1 - 14.33](#) настоящего Кодекса, является принятие комиссией антимонопольного органа решения, которым установлен факт нарушения антимонопольного [законодательства](#) Российской Федерации.

В соответствии с ч. 6 ст. 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях срок давности привлечения к административной ответственности за административные правонарушения, предусмотренные [статьями 14.9, 14.31, 14.31.1 – 14.33](#) настоящего Кодекса, начинается со дня вступления в силу решения комиссии антимонопольного органа, которым установлен факт нарушения антимонопольного [законодательства](#) Российской Федерации.

Так, 09.07.2015г. решением Комиссии Брянского УФАС России по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 26 был признан факт нарушения Клинцовой городской администрацией ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Ответственность за совершение действий (бездействий), которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации в силу ч. 1 ст. 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях возложена на должностных лиц.

В соответствии со ст. 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях под должностным лицом следует понимать 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.

В соответствии с Постановлением главы города Клинцы от 08.04.2013 г. № 92 «О предоставлении отпуска «...»» исполнение обязанностей главы Клинцовой городской администрации возложены на первого заместителя главы Клинцовой городской администрации «...» в период с 09.04.2013г. по 16.04.2013г.

Постановление от 16.04.2013г. № 977 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Дзержинского, в районе жилого дома № 36» подписано лицом, исполнявшим на момент совершения правонарушения обязанности главы Клинцовой городской администрации «...», следовательно, указанное лицо является субъектом административного правонарушения.

Время совершения административного правонарушения: 16.04.2013г.

Место совершения административного правонарушения: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Октябрьская, д. 42.

Событие административного правонарушения: принятие Постановления от 16.04.2013г. № 997 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Дзержинского, в районе жилого дома №36», определяющего изменение вида разрешенного использования земельного участка для размещения домов многоэтажной жилой застройки, что привело к устранению и недопущению конкуренции.

Ответственность за совершение действий (бездействий), которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно ч.1 ст.14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях действия (бездействие) 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, а также организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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, за исключением случаев, предусмотренных ч.3 ст.14.32 настоящего Кодекса, -

влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Срок давности привлечения лица, исполняющего на момент совершения правонарушения обязанности главы Клинцовской городской администрации «...» к административной ответственности, установленный частью 1 статьи 4.5 КоАП за нарушение антимонопольного законодательства, на момент вынесения настоящего постановления не истек.

При вынесении постановления учитываются все обстоятельства дела, а также то, что Клинцовской городской администрацией в лице «...» принято Постановление от 16.04.2013г. № 997 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Дзержинского, в районе жилого дома №36», определяющего изменение вида разрешенного использования земельного участка для размещения домов многоэтажной жилой застройки, что привело к устранению и недопущению конкуренции, нарушению ч. 1 ст. 15 Закон о защите конкуренции.

Руководствуясь ст.23.48, ст.29.9, ст.29.10, а также ч.1 ст.14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

Постановил:

Признать лицо, исполнявшее на момент совершения правонарушения обязанности главы Клинцовской городской администрации «...» виновным в совершении административного правонарушения, выразившегося в принятии Постановления от 16.04.2013г.№ 997 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. Дзержинского, в районе жилого дома №36», определяющего изменение вида разрешенного использования земельного участка для размещения домов многоэтажной жилой застройки, что привело к устранению и недопущению конкуренции, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статья 14.9 КоАП и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

В соответствии с ч.1 ст.32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст.31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с ч.5 ст.3.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Реквизиты счета для перечисления административных штрафов:

Идентификационный номер плательщика (ID) 0100000000001506602208643;

№ счета получателя: 40101810300000010008

ИНН получателя платежа: 3234034811

Наименование банка получателя платежа: Отделение Брянск г. Брянск

БИК: 041501001

ОКТМО: 15701000

КБК: 161 116 02010 01 6000 140

КПП: 325701001

Наименование получателя: УФК по Брянской области (УФАС России по Брянской области)

Сумма платежа: 100%

Назначение платежа: административный штраф по постановлению Брянского УФАС России о наложении штрафа по делу об административном правонарушении от 05 ноября 2015 года (100% в федеральный бюджет Российской Федерации).

В трехдневный срок со дня уплаты штрафов «...» надлежит представить в Брянское УФАС России заверенные копии платежных документов.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

В соответствии с п.3 ч.1 ст.30.1 и ч.1 ст.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 десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно ст.31.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Руководитель

«...»