

РЕШЕНИЕ

по делу № 3-09/55-2016

«30» декабря 2016 года

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена «23» декабря 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено «30» декабря 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия) в составе:

-.....–руководителя управления, председателя Комиссии;

..... – начальника отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;

-..... – государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;

при участии:

со стороны администрации Городищенского района Пензенской области:

- – начальника юридического отдела Администрации, представителя по доверенности от 07.09.2016 № б/н;

-– адвоката Администрации, ордер от 29.09.2016 № 26,

со стороны общества с ограниченной ответственностью «Стройкомплекс+К» представитель не явился, лицо уведомлено надлежаще;

- со стороны Администрации г. Сурска Городищенского района Пензенской области представитель не явился, лицо уведомлено надлежаще,

рассмотрев дело № 3-09/55-2016 по признакам нарушения Администрацией Городищенского района Пензенской области (ул. Комсомольская, д.40, г. Городище, Городищенский район, Пензенская область, 442310) (далее – Администрация), обществом с ограниченной ответственностью «Стройкомплекс+К» (ИНН 5803025185, ул. Сухановская, д. 15, г. Кузнецк, Пензенская область, 442544) (далее - ООО «Стройкомплекс+К»), пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Пензенское УФАС России из Прокуратуры Пензенской области поступила информации в отношении администрации Городищенского района Пензенской области (далее – Администрация) по вопросу нарушения требований

действующего законодательства РФ при предоставлении в аренду хозяйствующим субъектам земельных участков для жилищного строительства.

По результатам анализа представленных документов и информации приказом антимонопольного органа от 11.08.2016 № 130 в отношении Администрации и ООО «Стройкомплекс+К» возбуждено дело по признакам нарушения пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела представители Администрации поддержали доводы, изложенные в письменных пояснениях от 02.11.2016 № 4525 и отзыве на заключение об обстоятельствах дела от 29.11.2016 № 4955.

Пояснили, что нарушение действующего земельного законодательства имело место быть, но как в отдельности, так и в совокупности не является результатом взаимосвязанных и неправомерных действий ООО «Стройкомплекс+К» и Администрации, в связи с чем между ответчиками отсутствует соглашение, которое приводит (может привести) к ограничению доступа на товарный рынок в сфере строительства иных хозяйствующих субъектов.

Стороны общества с ограниченной ответственностью «Стройкомплекс+К» письменной позиции по делу не поступило.

Изучив материалы дела и представленные сторонами доказательства, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссией установлено следующее.

21.05.2014 в администрацию Городищенского района Пензенской области поступило обращение ООО «Стройкомплекс+К» (далее – Общество) с просьбой предоставить в аренду на 11 месяцев земельный участок с кадастровым номером 58:07:0031901:705 площадью 656, 00 кв.м. в 230 м по направлению на юго-восток от ориентира: Пензенская область, Городищенский район, г. Сурск, ул. Мичурина, 34 (далее – Земельный участок) **для строительства малоэтажных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.**

03.06.2014 в газете «Пензенская правда» № 41 опубликовано объявление, согласно которому Администрация извещает о возможности предоставления в аренду сроком на 11 месяцев Земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Заявления принимаются в течение месяца со дня опубликования объявления.

Рассмотрев заявление директора ООО «Стройкомплекс+К» К..., ссылаясь на статью 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей на момент рассматриваемых действий (далее – Земельный кодекс РФ), в связи с отсутствием других заявлений о предоставлении данного земельного участка в аренду после опубликования сообщения в газете «Пензенская правда» от 03.06.2014 № 41, Администрацией вынесено постановление от 04.07.2014 № 1101п о предоставлении Земельного участка в аренду ООО «Стройкомплекс+К» сроком на 11 месяцев для индивидуального жилищного строительства.

В ту же дату 04.07.2014 между Администрацией (арендодатель) и ООО «Стройкомплект+К» (Арендатор) заключен договор аренды Земельного участка № 6/н/ (далее – Договор аренды), а также акт приема-передачи.

В соответствие с пунктом 1.3. Договора аренды и пунктом 2 акта приема-передачи земельный участок предоставляется **для индивидуального жилищного строительства**.

Пунктом 3.4.3. Договора аренды установлено, что Арендатор обязан использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором.

При этом у ООО «Стройкомплект+К» возражений, относительно условий Договора аренды о целевом использовании Земельного участка, при заключении данного Договора не возникло.

По истечении двух дней со дня заключения Договора аренды Администрацией города Сурска Городищенского района Пензенской области (далее – Администрация г. Сурска) вынесено постановление от 07.07.2014 № 74 об изменении вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» на условно разрешенный вид использования земельного участка «для жилищного строительства».

При этом, как следует из представленных в рамках рассмотрения настоящего дела письменных объяснений Администрации г. Сурска Городищенского района Пензенской области от 02.11.2016 № 1163, Администрация г. Сурска информацию об указанном изменении вида разрешенного использования Земельного участка до сведения Администрации Городищенского района Пензенской области не доводила.

По информации, представленной Администрацией Городищенского района (исх. От 02.11.2016 № 4525) об изменении вида разрешенного использования Земельного участка Администрации стало известно 07.07.2014 при поступлении заявления ООО «Стройкомплекс+К» о выдаче разрешения на строительство 2-х квартирного жилого дома.

Соответствующие изменения, дополнения в заключенный Договор аренды, в том числе в отношении арендной платы, Администрацией Городищенского района и ООО «Стройкомплекс+К» не вносились.

В тот же день ООО «Стройкомплекс+К» в Администрацию подано заявление от 07.07.2014 исх. № 49 с просьбой выдать разрешение на строительство на Земельном участке двухквартирного одноэтажного каркасного жилого дома.

Также Обществом в Администрацию подано заявление о выдаче градостроительного плана на Земельный участок.

Рассмотрев заявление ООО «Стройкомплект+К», Администрацией вынесено постановление от 09.07.2014 № 1141п об утверждении градостроительного плана Земельного участка, в соответствии с которым на данном участке предусматривается строительство двух квартирного жилого дома.

14.07.2014 Администрацией Обществу выдано разрешение на строительство №

RU-58507101-72-140714, согласно которому Администрация разрешает строительство 2- квартирного жилого дома на Земельном участке. Срок действия разрешения – до 14.11.2014.

В последующем ООО «Стройкомплект+К» обратился в Администрацию с заявлением от 04.08.2014 исх. № 71 с просьбой ввести в эксплуатацию расположенный на земельном участке двухквартирный жилой дом.

В дату обращения с указанным заявлением (04.08.2014) Обществу выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU-58507102-22-040814, согласно которому Администрация, руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса РФ, разрешает ввод в эксплуатацию построенного двухквартирного жилого дома общей площадью 43,4 кв.м., расположенного по адресу Земельного участка.

25.11.2014 в Администрацию поступило заявление Общества (вх. № 10351) с просьбой расторгнуть Договор аренды в связи с вводом в эксплуатацию жилого дома, расположенного на Земельном участке.

28.11.2014 между Арендатором и Арендодателем было заключено соглашение о расторжении договора аренды земельного участка от 04.07.2014, а также акт приема-передачи.

Установленные обстоятельства свидетельствуют о том, между Администрацией и ООО «Стройкомплект+К» имелась заранее достигнутая договоренность о том, что Земельный участок будет фактически предоставлен не для индивидуального жилищного строительства, как указано в Договоре аренды, а для строительства двухквартирного жилого дома.

Согласно части 3 статьи 30.1 Земельного кодекса (в редакции, действовавшей в период совершения рассматриваемых действий) предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в абзаце первом настоящего пункта.

В случае поступления заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

При этом, в соответствии с частью 2 статьи 30.1 Земельного Кодекса РФ продажа земельных участков для строительства или права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства осуществляется на аукционах за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктами 2.1 и 2.4. статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 данным Кодексом.

Документов, свидетельствующих о наличии вышеуказанных исключений, позволяющих предоставить ООО «Стройкомплект+К» Земельный участок без проведения торгов, в антимонопольный орган со стороны ответчиков по делу не представлено.

Кроме того, частью 6 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что в случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик обязан предоставить такому лицу:

- 1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
- 2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);
- 3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

Вместе с тем, исходя из представленной информации разработка проектной документации на построенный на Земельном участке двухквартирный жилой дом, осуществлена в отсутствие градостроительного плана.

Изложенное свидетельствует о том, что действия Администрации и ООО «Стройкомплект+К» по заключению Договора аренды для индивидуального жилищного строительства, непринятие Администрацией мер по расторжению договора аренды земельного участка в связи с использованием его арендатором не под индивидуальное строительство или изменением целевого назначения земельного участка, выдачи разрешения на строительство на Земельном участке двухквартирного жилого дома, не были самостоятельными или случайными, а являлись следствием заключения и участия в соглашении, направленном на предоставление Обществу Земельного участка для жилищного строительства в нарушение требований действующего законодательства РФ без проведения торгов, что приводит (может привести) к ограничению доступа на товарный рынок в сфере жилищного строительства иных хозяйствующих субъектов.

Доводы Администрации об отсутствии в ее и ООО «Стройкомплекс+К» действиях нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, Комиссия управления находит несостоятельными на основании следующего.

Из заявления ООО «Стройкомплекс+К» от 21.05.2014 № 31 Администрации было известно, что земельный участок с кадастровым номером 58:07:0031901:705 площадью 656, 00 кв.м. в 230 м по направлению на юго-восток от ориентира: Пензенская область, Городищенский район, г. Сурск, ул. Мичурина, 34, **ООО «Стройкомплекс+К»** необходим для строительства малоэтажных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статья 3 Устава Городищенского района

Пензенской области (далее по тексту – Устав) к вопросам местного значения Городищенского района относятся, в том числе владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности Городищенского района.

Согласно пункту 3 части 19 статьи 18 Устава решение вопросов, связанных с владением, пользованием и распоряжением имуществом Городищенского района, относятся к компетенции Администрации Городищенского района.

Администрацией Городищенского района руководит глава администрации Городищенского района на принципах единоначалия (часть 2 статьи 18 Устава), который в силу пункта 3 части 9.1 Устава обеспечивает осуществление администрацией Городищенского района полномочий по решению вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления Городищенского района федеральными законами и законами Пензенской области.

Таким образом, Администрация является органом, который в силу возложенных на него полномочий обязан правильно применять и соблюдать действующее законодательство.

Вместе с тем, будучи осведомленной, что земельный участок ООО «Стройкомплекс+К» планирует использовать для строительства малоэтажных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, Администрация в нарушение требований части 2 статьи 30.1. ЗК РФ предоставила Земельный участок ООО «Стройкомплекс+К» в аренду без проведения торгов в порядке части 3 вышеназванной статьи, регулирующей предоставление земельных участков по заявлениям физических лиц для индивидуального жилищного строительства.

При этом в сообщении, размещенном Администрацией в приложении к газете «Пензенская правда», указано, что Земельный участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства.

Данное обстоятельство способствовало тому, что лица, заинтересованные в приобретении земельного участка для жилищного, а не индивидуального жилищного строительства, не представили свои заявления о желании приобрести в аренду Земельный участок.

В этой связи несостоятельным является довод Администрации о соблюдении в результате **размещения в приложении к газете «Пензенская правда» сообщения о предоставлении в аренду Земельного участка публичности, а также прав заинтересованных лиц.**

Непроведение Администрацией торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию на соответствующем товарном рынке, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Таким образом, предоставление Администрацией в аренду Земельного участка для жилищного, а не для индивидуального жилищного строительства, без торгов является нарушением требований земельного законодательства, а также приводит (может привести) **к ограничению доступа на товарный рынок в сфере жилищного строительства иных хозяйствующих субъектов.**

В соответствии с пунктом 1.3. Договора аренды и пунктом 2 акта приема-передачи земельный участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства.

При этом Администрации и ООО «Стройкомплекс+К» было известно, что Земельный участок, имеющий разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства», ООО «Стройкомплекс+К» будет использовать для строительства малоэтажных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Невозможность произвольного изменения землепользователем вида разрешенного использования земельного участка, в том числе, в рамках предусмотренных градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны, в случаях, когда такое изменение не соответствует установленным законом правилам оборота земель, следует из статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 7, 85, 42, 30.1 Земельного кодекса РФ (в редакции, действующей на момент совершения Администрацией рассматриваемых действий).

Из норм статьи 40 - 41 Земельного кодекса РФ следует, что если земельный участок закреплен за лицом, то возможность его застройки определяется в зависимости от целевого назначения и разрешенного использования участка. Первоначально разрешенное использование участка определяется в процессе градостроительного зонирования или в процессе предварительного согласования места размещения объекта. Если же правообладатель земельного участка по тем или иным причинам желает построить его иным образом, то для этого подлежит изменению его целевое назначение и разрешенное использование с получением на это необходимых согласований и с соблюдением процедуры, установленной законом.

Таким образом, осуществление жилищного строительства на основании договора аренды на земельном участке, предоставленном не по установленной процедуре, недопустимо в силу пунктов 1 и 2 статьи 30.1 Земельного кодекса РФ.

Указанная позиция изложена в Определении Верховного Суда РФ от 06.08.2013 № 56-КГ13-5.

В соответствии с пунктом 3 статьи 30.1 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей в период рассматриваемых действий) предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться **на основании заявления гражданина**, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, орган местного самоуправления, принимает решение о

предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в абзаце первом настоящего пункта.

Из анализа указанной нормы следует, что в порядке, установленном пунктом 3 статьи 30.1 ЗК РФ, земельные участки для индивидуального жилищного строительства могли предоставляться в аренду **только по заявлениям граждан.**

В этой связи у Администрации отсутствовали законные основания для заключения в связи с поступлением заявления ООО «Стройкомплекс+К» Договора аренды земельного участка в порядке, установленном пунктом 3 статьи 30.1 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, Администрация и ООО «Стройкомплекс+К» не могли не осознавать, что нарушают действующее земельное законодательство, однако не предприняли необходимых мер по его недопущению.

В соответствии с частью 1 статьи 11 ЗК РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Также частью 2 указанной статьи предусмотрено, что органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

В силу пункта 3.4.3. Договора аренды Арендатор обязан использовать Земельный участок в соответствие с целевым назначением, предусмотренным договором.

Разделом 3 Договора аренды Земельного участка предусмотрены следующие права Арендодателя:

- контролировать соблюдение Арендатором условий договора (пункт 3.1.1);
- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных договором (пункт 3.1.2);
- требовать досрочного расторжения Договора в случае нарушения Арендатором условий Договора и требований законодательства (пункт 3.1.4).

В силу пункта 6.4 Договора нарушение земельного законодательства, а также использование Земельного участка с существенными нарушениями условий Договора являются основаниям для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя.

Несмотря на наличие законодательно установленных полномочий по распоряжению земельными участками и обязанности по соблюдению законов, а также наличии прав, предоставленных Договором аренды, Администрация не

предприняла никаких мер по устранению нарушений земельного законодательства.

Более того, своими действиями по выдаче ООО «Стройкомплекс+К» разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию продолжала нарушать закон.

Согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Частью 2 указанной статьи предусмотрено, что строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство.

Системное толкование приведенных положений Градостроительного кодекса дает основание полагать, что застройщик вправе приступить к строительству объекта капитального строительства (в случаях, когда необходимо получение разрешения) только после получения разрешения на строительство такого объекта, осуществления всех предусмотренных законом мероприятий и оформления документов, подготавливаемых в целях его получения и осуществления строительства.

Кроме того, поскольку в соответствии с частью 1 статьи 55 Градостроительного кодекса при выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию удостоверяется выполнение строительства (реконструкции объекта капитального строительства) в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, из этого также следует, что приступить к строительству застройщик вправе только после получения такого разрешения.

Учитывая вышеизложенное выдача разрешения на строительство должна предшествовать осуществлению строительства объекта недвижимости. В этой связи, поскольку на момент обращения ООО «Стройкомплекс+К» с заявлением о выдаче разрешения на строительство объект уже был частично возведен, Администрация не имела правовых оснований для выдачи обществу указанного разрешения.

Поскольку соблюдение законов является конституционной обязанностью и не обусловлена наличием или отсутствием судебных актов, ссылка Администрации на то, что определение Верховного суда РФ по делу А07-7616/2014, содержащее изложенную выше позицию о неправомерности выдачи разрешения на строительство после частичного возведения объекта, принято только 16.06.2015, является несостоятельной.

Ссылку Администрации на то обстоятельство, что она действовала в соответствии с постановлением от 04.07.2014 № 1101-п, не признанным в установленном порядке незаконным, Комиссия управления находит несостоятельно, поскольку отмена принятых Администрацией постановлений находится в компетенции самой

Администрации, доказательства невозможности отмены указанного постановления антимонопольному органу представлено не было.

Таким образом, все вышеизложенные обстоятельства свидетельствуют о том, что строительство на Земельном участке и ввод в эксплуатацию ООО «Стройкомплекс+К» двухквартирного жилого дома стало возможным в результате взаимосвязанных неправомерных действий ООО «Стройкомплекс+К» и Администрации как на стадии заключения договора аренды земельного участка, так и при его исполнении, и опровергают довод Администрации об отсутствии в действиях ответчиков признаков антиконкурентного соглашения.

В последующем между администрацией г. Сурска Городищенского района Пензенской области и ООО «Стройкомплекс+К» как с единственным участником закупки были заключены муниципальные контракты от 23.09.2014 № 0155300042514000150 и 22.09.2014 № 0155300042514000142 на приобретение квартир в доме, построенном на земельном участке с кадастровым номером 58:07:0031901:705, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории г. Сурска, что также свидетельствует о том, что заключение договора аренды Земельного участка и строительство дома являются взаимосвязанными действиями, осуществленными по заранее достигнутой договоренности.

В рамках рассмотрения дела был проведен анализ товарного рынка. В ходе анализа временным интервалом исследования товарного рынка определен 2014 год, исходя из периода, в течение которого имело место совершение действий по заключению и участию в антиконкурентном соглашении.

Продуктовые границы товарного рынка, принимая во внимание предмет Договора аренды, заключенного между органом местного самоуправления и хозяйствующим субъектом, во исполнение соглашения, в котором усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства, определены как строительство жилых зданий (41.20 по ОК 029-2014)

Географические границы определены как г. Сурск, Городищенского района Пензенской области исходя из границы территории, на которой осуществляет свои полномочия Администрация Городищенского района, места реализации антиконкурентного соглашения (место расположения Земельного участка).

При проведении торгов на предоставление Земельного участка в аренду под строительство многоквартирного жилого дома любой хозяйствующий субъект, осуществляющий деятельность на территории Российской Федерации, мог стать участником таких торгов, и соответственно, получить возможность выхода на рассматриваемый товарный рынок.

Пунктом 4 статьи 16 Закона 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, в частности, к ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Данное соглашение может быть составлено как в письменной, так и в устной форме (пункт 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, Комиссия единогласно пришла к выводу о наличии между Администрацией Городищенского района Пензенской области и ООО «Стройкомплекс+К» соглашения, направленного на передачу ООО «Стройкомплекс+К» без торгов Земельного участка с кадастровым номером 58:07:0031901:705 в целях строительства многоквартирного жилого дома, и участия ответчиков в данном соглашении, которое привело (могло привести) к ограничению доступа на товарный рынок **строительства жилых зданий в г. Сурске Городищенского района Пензенской области иным хозяйствующим субъектам, что является** нарушением пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Администрации Городищенского района Пензенской области, выразившиеся в заключении с «Стройкомплекс+К», соглашения, направленного на передачу «Стройкомплекс+К» без торгов Земельного участка с кадастровым номером 58:07:0031901:705 в целях строительства многоквартирного жилого дома, а равно и участие в указанном соглашении, которое привело (могло привести) к ограничению доступа на товарный рынок **строительства жилых зданий в г. Сурске Городищенского района Пензенской области иных хозяйствующих субъектов**, нарушением пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

2. Признать действия общества «Стройкомплекс+К», выразившиеся в заключении с Администрацией Городищенского района Пензенской области соглашения, направленного на передачу «Стройкомплекс+К» без торгов Земельного участка с кадастровым номером 58:07:0031901:705 в целях строительства многоквартирного жилого дома, а равно и участие в указанном соглашении, которое привело (могло привести) к ограничению доступа на товарный рынок **строительства жилых зданий в г. Сурске Городищенского района Пензенской области иных хозяйствующих субъектов**, нарушением пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

3. Выдать Администрации Городищенского района Пензенской области предписание о недопущении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции на соответствующем товарном рынке.

4. Выдать «Стройкомплекс+К» предписание о недопущении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Председатель Комиссии

.....

Члены Комиссии

.....

.....

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 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.